



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	1052902UM4415S0001MF
Localización	Calle Iglesia, 2 – Bajo-Dcha. Meneses de Campos
Clase:	URBANO
Superficie:	44,15 m2
Coeficiente:	100%
Uso:	RESIDENCIAL

En dicho inmueble, hay 1 vivienda a alquilar, que es la siguiente:

Vivienda: consta de cocina-comedor, baño y una habitación.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los siguientes criterios:

- 1.- Nivel de Renta del solicitante, puntuación 50 puntos, que se irán bajando en tramos de 10 puntos por cada oferta presentada, siendo de 50 puntos la persona con menor nivel de renta.
- 2.- El precio al alza ofertado, oferta económica más ventajosa, partiendo de una puntuación de 25 puntos, que se irán bajando en tramos de cinco puntos por cada oferta presentada, siendo de 25 puntos la que mayor precio oferte (132 €).



AYUNTAMIENTO
DE
MENESES DE CAMPOS
(PALENCIA)

C.I.F.: P 3410600 E
Plaza Calvo Sotelo, 1
C.P.: 34305 (Palencia)
E-mail: secretario@menesedecampos.es

3.- Número de hijos menores a su cargo, partiendo de una puntuación de 25 puntos, que se irán bajando en tramos de cinco puntos por cada oferta presentada, siendo de 25 puntos la que mayor número de hijos a su cargo tenga.

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación, se desglosa en un presupuesto, que será de:

El precio de alquiler de la vivienda partirá de la cantidad de 100 €, considerado como alquiler social.

La renta podrá ser actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la legislación aplicable en el año de referencia de la actualización.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **cinco años**, de carácter prorrogable de acuerdo a la Ley, y que se podrá cancelar por cualquiera de las partes al finalizar el año de arrendamiento, con un preaviso de 1 mes de antelación.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad u otro documento que acredite la personalidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



**CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Ofertas y Documentación
Administrativa**

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta para la vivienda objeto del arrendamiento

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que los destinatarios serán eminentemente personas físicas y existen serios problemas de cobertura de internet en el municipio, la mayor parte de la población es mayor de 65 años y carecen de conocimientos telemáticos adecuados para la presentación de ofertas por la sede electrónica del Ayuntamiento.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Meneses de Campos con domicilio en Plaza Calvo Sotelo, 1 34305 Meneses de Campos, en horario de apertura del ayuntamiento (lunes y miércoles de 9:00 h a 15:00 h, y jueves de 16:00 h a 19:30 h cuando se presta el servicio de secretaría en este ayuntamiento), dentro del plazo de **quince días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el boletín oficial de la Provincia.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante e-mail a la dirección secretario@menesesdecampos.es en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido e-mail se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso,



transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación de la **vivienda** se presentará en **dos sobres cerrados**, firmados por el licitador y con indicación del domicilio y dirección de e-mail a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble vivienda en Congosto de Valdavia». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Proposición Económica y criterios de valoración.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad del licitador, y en su caso, la representación.

- En el caso de tratarse de personas físicas, fotocopia del Documento Nacional de Identidad u otro documento que acredite identidad
- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el



**AYUNTAMIENTO
DE
MENESES DE CAMPOS
(PALENCIA)**

C.I.F.: P 3410600 E
Plaza Calvo Sotelo, 1
C.P.: 34305 (Palencia)
E-mail: secretario@menesesdecampos.es

Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.]

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.



**AYUNTAMIENTO
DE
MENESES DE CAMPOS
(PALENCIA)**

C.I.F.: P 3410600 E
Plaza Calvo Sotelo, 1
C.P.: 34305 (Palencia)
E-mail: secretario@menesedecampos.es

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble _____, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante y en el BOP, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

Presenta Fotocopia de la última declaración de la renta realizada o documento de rentas obtenidas en el último ejercicio económico declarado.

Presenta documentación acreditativa del número de hijos menores a su cargo.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA SÉPTIMA. Órgano de Contratación

El Órgano de contratación (Alcalde-Presidente), será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.



CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Ofertas

El Órgano de Contratación procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos, en el plazo de 3 días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Si fuera necesario, el Órgano de Contratación concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y criterios de valoración, quedando excluidas aquellas que se hallen por debajo del precio de licitación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, **el Órgano de Contratación, propondrá al adjudicatario del contrato que haya obtenido mayor puntuación en el proceso de licitación.**

CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico del **precio de adjudicación del contrato. (Una mensualidad).**

La garantía se depositará:



— En cualquiera de las sucursales bancarias en las que tiene cuenta la entidad local contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza.
- Abonar la renta ofertada que asciende a un mínimo de 100 **euros al mes o el precio de licitación ofertado para la vivienda**, en alguna de las cuentas de titularidad municipal.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Finalizado el periodo de arrendamiento, efectuar las reposiciones oportunas, que serán descontadas de la fianza y si su importe fuese superior, se procederá a su exigencia al adjudicatario de acuerdo con la normativa legal de aplicación.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendador

Serán obligaciones del arrendador:

- El ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización



para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

[En su caso] — Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local].

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, cualquiera de las partes podrá solicitar su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de su cuenta.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.



Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Congosto de Valdavia.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

18.1 Confidencialidad

El Ayuntamiento en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

18.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3



AYUNTAMIENTO
DE
MENESES DE CAMPOS
(PALENCIA)

C.I.F.: P 3410600 E
Plaza Calvo Sotelo, 1
C.P.: 34305 (Palencia)
E-mail: secretario@menesesdecampos.es

de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

En Meneses de Campos a 7 de agosto de 2024

Fdo.: El Alcalde,

Fdo.: Miguel Camina García