

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

JUNTA VECINAL DE CELIS

CVE-2018-2498 *Anuncio de licitación y pliego de cláusulas administrativas del concurso público para la adjudicación del contrato de arrendamiento de vivienda 1º derecha, en el edificio de las Antiguas Escuelas de Celis, barrio La Coterona.*

El Pleno de la Junta Vecinal de Celis, en sesión de fecha 3 de marzo de 2018, aprueba el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir el concurso público para la adjudicación de contrato de arrendamiento de vivienda 1º Derecha, ubicada en el edificio de las "Antiguas Escuelas de Celis", propiedad de esta Junta Vecinal, en el "Barrio La Coterona" de Celis, del municipio de Rionansa (Cantabria). Su referencia catastral es la siguiente: 3434203UN8933S0002II.

Celis, 6 de marzo de 2018.
El presidente,
Enrique Pérez Gutiérrez.

PLIEGO DE CONDICIONES/CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA PROPIEDAD DE LA JUNTA VECINAL DE CELIS, PARA DESTINARLA A VIVIENDA PARTICULAR, UBICADA EN EL EDIFICIO DE LAS "ANTIGUAS ESCUELAS DE CELIS", EN EL "BARRIO LA COTERONA" DE CELIS, DEL MUNICIPIO DE RÍONANSA (CANTABRIA).

Cláusula primera.- Objeto del contrato: Arrendamiento de una vivienda ubicada en el "Edificio de las Antiguas Escuelas" de Celis.

El objeto del contrato es el arrendamiento de una de las viviendas ubicadas en el "Edificio de las Antiguas Escuelas" de Celis, propiedad de esta Junta Vecinal y calificado como bien patrimonial, ubicado en el pueblo de Celis (Barrio La Coterona), del Municipio de Rionansa, para destinarla a vivienda particular.

Descripción de inmueble:

- a) Nombre de la finca: "Vivienda 1º Derecha, del Edificio de las Antiguas Escuelas de Celis".
- b) Naturaleza del inmueble: Urbano. Residencial.
- c) Situación: Barrio La Coterona, número 82, CP 39553-Celis (Rionansa-Cantabria).
- d) Referencia catastral: 3434203UN8933S0002II.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

Otros datos catastrales sobre localización:

Bº Celis, 82, Es: E, Pl: 01, Pt: DE 1.
39553-Rionansa (Cantabria)

e) Linderos: Norte, Oeste y Sur, resto de la finca donde se enclava el edificio, y Este, caja de escalera de vivienda izquierda del edificio.

f) Superficie: Consta de una planta de 88 metros cuadrados, situada a nivel de primer piso del edificio y dispone del uso de 9 metros en planta baja para accesos comunes.

g) Naturaleza del dominio: Bien patrimonial de propios.

h) El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cláusula segunda.- Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el concurso público, procedimiento abierto, 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 presente contrato se realizará con máximo los respetos a principios de libertad de concurrencia y publicidad, pudiendo adjudicarse el contrato al licitador que presente la oferta económica más ventajosa; sin perjuicio del anterior y principal criterio de adjudicación, en el caso de que existan dos o más ofertas por idéntica cuantía, se atenderá al criterio de la edad del licitador y se adjudicará a aquel de menor edad. La Junta Vecinal podrá declarar desierta la licitación si considera inadecuadas las ofertas presentadas.

Cláusula tercera.- Importe del arrendamiento: Tipo de licitación.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima (tipo mínimo de licitación) de DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (220,20 euros) mensuales, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

Cláusula cuarta.- Órgano de contratación.

A la vista del importe del arrendamiento y la duración o plazo del mismo que seguidamente se fija, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será La Junta Vecinal de Celis (Pleno).

Cláusula quinta.- Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CINCO AÑOS, con carácter prorrogable, por periodos mínimos de tres años, salvo notificación de la propiedad al arrendatario, con tres meses de antelación a la finalización del contrato (o en su caso, a la de cualquiera de sus prórrogas), que no cabe dicho periodo de prórroga.

El otorgamiento/firma del contrato de arrendamiento se llevará a cabo en un plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación de la adjudicación, y ello por cuanto que el futuro arrendatario deberá llevar a cabo el equipamiento mobiliario de la misma.

Si requerido para la firma, no comparece el adjudicatario el día y hora señalado, en el lugar que se le señale, perderá su derecho.

Cláusula sexta.- Capacidad y acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de las previstas en el artículo 60 del TRLCSP y acrediten su solvencia económica.

La capacidad de obrar de los licitadores, en cuanto personas físicas, se acreditará mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad; y para acreditar su solvencia económica se podrá solicitar recibo/nómina de salarios o, en su caso, cualquier documentación acreditativa de las declaraciones fiscales del IRPF del último ejercicio.

Cláusula séptima.- Presentación de licitaciones y documentación administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Rionansa, sito en Puentenansa (395554-Rionansa, Cantabria), en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas 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 télex, fax o telegrama 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 télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble VIVIENDA 1º Derecha, propiedad de la Junta Vecinal de Celis y calificado como bien patrimonial, ubicada en el “Edificio de las Antiguas Escuelas” de Celis, en el pueblo de Celis (Barrio La Coterona), de este Municipio de Rionansa, para destinarla a vivienda particular»**.

La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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:

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de _____, con DNI n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble **[VIVIENDA 1º Izda., propiedad de la Junta Vecinal de Celis y calificado como bien patrimonial, ubicada en el "Edificio de las Antiguas Escuelas" de Celis, en el pueblo de Celis (Barrio La Coterona), de este Municipio de Rionansa, para destinarla a vivienda particular]**, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de Cantabria* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

b) Documentos que permitan al Órgano de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula segunda de este pliego; **incluido** el expreso compromiso de llevar a cabo el equipamiento de la vivienda objeto del arrendamiento.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

Cláusula octava.- Criterios de adjudicación.

Los dos ya reseñados en la cláusula segunda de este pliego de condiciones/cláusulas administrativas (oferta económica más ventajosa y, en su caso, menor edad).

Cláusula novena.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por el Presidente y Vocales de la Junta Vecinal, actuando el primero como Presidente, y debiendo estar presentes al menos tres de sus miembros; actuará como Secretario quien lo venga siendo de la Junta Vecinal, o un vocal de la misma en quien se delegue.

Cláusula décima.- Apertura de ofertas.

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. La Mesa de Contratación constituida al efecto dentro de aquel plazo, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación y demás requisitos.

Cláusula decimoprimer.- Requerimiento de documentación.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 15 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

Cláusula decimosegunda.- Fianza.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de vivienda; no estará sujeta a variación durante los cinco primeros años de duración del contrato, pero podrá incrementarse, a voluntad del arrendador, cada vez que el arrendamiento se prorrogue, de forma que se iguale al importe de la renta mensual que se venga abonando en aquella fecha.

Cláusula decimotercera.- Obligaciones del arrendatario.

- a) Abonar el precio mensual dentro de los diez primeros días de cada mes.
- b) El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a VIVIENDA HABITUAL
- c) Deberá de cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia.
- d) Llevar a cabo el equipamiento de la vivienda objeto del arrendamiento a fin de que sea apta al destino que se ha señalado en este pliego (vivienda particular), y tras ello mantener en buen estado las instalaciones, mobiliario, enseres, etc. de todas sus dependencias, debiendo reponer cualquier elemento de los mismos que se deteriore o inutilice por el uso de la vivienda durante todo el periodo del arrendamiento. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, etc. que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.
- e) Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento de los servicios propios de la vivienda objeto de contrato, salvo si se hubieran producido por actos realizados en cumplimiento de una Orden impuesta por La Junta Vecinal u otra Administración con carácter ineludible.
- f) Todas las obras que realice, tanto las iniciales y necesarios, como las posteriores que lleve a cabo siempre bajo la autorización de la Junta Vecinal, serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario en todo caso y quedarán en beneficio de la propiedad de la Junta Vecinal de Celis, sin que pueda reclamar cantidad o compensación alguna por dicho concepto.
- g) Atender las demandas que procedan de la Junta Vecinal de Celis, en orden a un correcto uso de la vivienda que constituye el objeto del contrato.
- h) Abonar los suministros de agua-basuras, gas, electricidad y cuantos otros pudieran ser objeto de consumo y/o contratación con ocasión de la utilización de la vivienda arrendada, aun cuando pudieran estar bajo la titularidad de la propiedad.
- i) Abonar toda clase de impuestos, tasas y/o precios que pudiera girar la Administración municipal por la vivienda arrendada, así como, en su caso, el IBI correspondiente a la misma si pudiera individualizarse.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

j) A criterio de la propiedad se podrá requerir al arrendatario para que formalice una póliza de seguros específica para la vivienda arrendada, que se incluyan las coberturas de incendio-destrucción, responsabilidad civil daños materiales y otras garantías adicionales, designando como beneficiario para caso de pérdida de la vivienda a la Junta Vecinal; en su caso, deberá aportar una copia de dicha Póliza en la Junta Vecinal de Celis.

k) El arrendatario no podrá ceder el contrato, ni subarrendar, total o parcialmente, la vivienda objeto del arrendamiento, sin la autorización expresa y por escrito de la propiedad.

l) Abandonar y dejar libres, a disposición de la Junta Vecinal de Celis, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de quince días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, la vivienda arrendada, con sus instalaciones, y en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. Se establece una cláusula penal de 60,00 euros por cada día que transcurra después de aquel citado plazo sin abandonar la vivienda.

Cláusula decimocuarta.- Obligaciones de la Junta Vecinal.

Entregar y mantener el uso pacífico de la vivienda en el plazo reseñado.

Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga y corrija los daños y defectos que presente la vivienda, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si se hubieran realizado obras por el arrendatario, no consentidas, que hubiesen provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del local o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

Cláusula decimoquinta.- Formalización del contrato.

Sin perjuicio de lo dicho en la cláusula sexta, párrafos segundo y tercero, el contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes sobre la base de los enumerados en este Pliego. Si ninguna de las partes lo solicita no será necesario formalizar el mismo en escritura pública, y en este caso los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

MARTES, 20 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 56

Cláusula decimosexta.- 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 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Celis, 6 de marzo de 2018.

El presidente,

Enrique Pérez Gutiérrez.

2018/2498

CVE-2018-2498