



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL CONOCIDA COMO "DEL MAESTRO", SITA EN CALLE ARENAL, NÚM.39-B DE ARAUZO DE SALCE.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble destinado a vivienda sita en calle Arenal número 39-B de esta localidad, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26.1a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, 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.

Para la valoración y determinación de la mejor oferta deberá de atenderse al precio ofertado y en caso de igualdad en las ofertas económicas se tendrá en cuenta el arraigo de la persona en el pueblo.

CLÁUSULA TERCERA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija por un periodo de cinco años, prorrogable por cinco años más, a petición del arrendatario y previo acuerdo del Pleno, con revisión, en su caso, del precio del arrendamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 2.400,00 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

La renta no será objeto de actualización anual. No obstante, la renta que resulte de la adjudicación será revisable en el caso de que se prorrogue el contrato, conforme a lo establecido en la cláusula tercera.

La renta anual podrá fraccionarse en dos pagos semestrales por anticipado, a petición del arrendatario.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno, puesto que el importe se encuentra dentro de los límites de su competencia.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar.

La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

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



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, calle Fuente, núm.17 en horario de atención al público, dentro del plazo que va desde el día siguiente a la publicación de la esta licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y hasta el día 11 de diciembre de 2023.

Las ofertas podrán presentarse también, 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.

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 en el que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento conocido como vivienda del "Maestro" sita en calle Arenal, núm. 39-B de este Municipio». 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:



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

**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.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

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

c) Documentos que acrediten hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LOS DEMÁS
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

- **Oferta económica.**
- **Documentación relacionada con los demás criterios de adjudicación**

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que presente la mejor oferta económica a partir del precio base de licitación establecido (2.400,00€). En caso de igualdad de ofertas respecto al importe, se valorará el arraigo de la persona interesada en el pueblo.



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del Contrato

La adjudicación del contrato por el Pleno tendrá lugar el día 19 de diciembre de 2023.

No podrá ser adjudicatario quien tenga deudas con el Ayuntamiento y no presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA UNDECIMA. 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.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. En el caso de que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza se actualice.

CLÁUSULA DUODECIMA. Formalización del contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de electricidad, agua, alcantarillado y basuras serán de cuenta del arrendatario.



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

_ Serán de cuenta del arrendatario cuantos tributos existan de cualquier género sobre la finca.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda particular.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble. Al término del arrendamiento, estas obras revertirán a la propiedad municipal sin derecho a indemnización de ningún tipo.

_ El arrendatario no podrá subarrendar la vivienda ni ceder su uso a un tercero.

_ El arrendatario se compromete a mantener en buen estado de conservación la vivienda, sus instalaciones y accesos reparando por su cuenta cualquier tipo de desperfecto o avería que se produzca.

— El arrendatario deberá suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse a terceros y un seguro de continente del edificio.

_ El arrendatario deberá abonar los pagos del arrendamiento conforme a lo establecido en este Pliego de Cláusulas Administrativas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento

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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá 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



**AYUNTAMIENTO
DE
ARAUZO DE SALCE
(BURGOS)**

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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público 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 regirá 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 para 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.