



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del arrendamiento de vivienda de propiedad municipal.

Cláusula primera. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, mediante subasta, del inmueble propiedad de este Ayuntamiento, calificado de bien patrimonial, ubicado en la Avenida del Parque, nº 4 de Espeluy.

1.- Descripción del bien objeto del arrendamiento:

Referencia catastral: 4398401VH2049N0001KE
Localización Calle: Avenida Parque, 4
Clase: URBANA
Superficie: DEL SOLAR: 313 M2. Edificado: 267 m2
Uso: Arrendamiento a terceros
Año de Construcción: 1965
Naturaleza: Patrimonial

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Andújar en el Tomo 0, Libro 8, Folio 33, Finca 414, Inscripción datos registrados obtenidos del inventario de 31-12-1982.

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 la subasta en la 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 tramitación del expediente de contratación será ordinaria y los plazos se computarán en días naturales. Si el último día fuera sábado o festivo, se prolongará el plazo al siguiente día hábil.

El procedimiento será abierto y el sistema de selección será la subasta, con un único criterio de adjudicación que versará sobre un tipo expresado en dinero, con adjudicación al licitador que presente la oferta económica más ventajosa.

Cláusula tercera. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUITA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	1/8





Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<https://contrataciondelestado.es/>

Cláusula cuarta. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 2.700,00 euros anuales, serán abonados por mensualidades por adelantado, dentro de los cinco primeros días del mes, a la cuenta determinada por el Ayuntamiento o bien mediante domiciliación bancaria, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

Cláusula quinta. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 5 años.

Cláusula sexta. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán concurrir a la subasta todas aquellas personas físicas que gocen de capacidad jurídica y de obrar conforme a las Normas de Derecho civil común.

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.

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 séptima. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido. La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación administrativa.

— Sobre «B»: Propuesta económica.

Dentro de cada sobre y con una relación previa de los documentos que se aportan, deberán introducirse los siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIA		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	2/8





SOBRE «A»: Documentación Administrativa

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.

Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presentar la oferta.

b) Documentos que acrediten, en su caso, la representación.

Documento que acredite la representación, legalizado en su caso y bastantado por el Secretario del Ayuntamiento.

c) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas 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, en cuanto le sean de aplicación, atendiendo al objeto del contrato.

d) Certificado de encontrarse en situación de corriente de pagos con el Ayuntamiento de ESPELUY

SOBRE «B»: Proposición

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«Proposición para tomar parte en la subasta para adjudicación del arrendamiento del bien patrimonial de naturaleza urbana (vivienda) sito en Avenida Parque, número 4 de Espeluy pueblo.

D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en representación de D. _____, enterado de la convocatoria de subasta para el arrendamiento del bien patrimonial, propiedad del Ayuntamiento de Espeluy, sito en _____, destinado a _____, manifiesta que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la subasta y ofrece por el citado inmueble la cantidad de _____ € mensuales.

Lugar, fecha y firma».

Lugar y forma de Presentación de las Proposiciones

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, durante el plazo de quince días naturales a contar del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la plataforma de contratación del Estado.

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 empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	3/8





Se establecen los siguientes requisitos para acceder a la licitación que deberán quedar acreditados:

- Tratarse de una unidad familiar.
- Estar empadronados al menos uno de sus miembros durante los dos años anteriores.
- Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Forma de presentación: Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la no disponibilidad actual de medios personales y técnicos suficientes para poder llevarlo a efecto, encontrándose el Ayuntamiento en fase de implantación de la Administración Electrónica; constituyendo lo anterior la justificación de la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1, en horario de 9,00 a 14,00 horas, dentro del plazo de quince días naturales a contar del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la plataforma de contratación del Estado.

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 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 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 al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Cláusula Octava. Criterios de Adjudicación

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	4/8





Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio: el de la oferta económicamente más ventajosa para el Ayuntamiento o de mejor precio.

Cláusula Novena. Mesa de Contratación y Apertura de Proposiciones

La Mesa de contratación 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.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente:

La Alcaldesa-Presidenta D^a Manuela Cobo Anguita, o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales:

La Secretaria-Interventora de la Corporación D^a M^a Luisa Fernández Bueno, o funcionario que le sustituya o en quien delegue.

Un empleado público del Ayuntamiento, D. José Fernández Peinado

Secretario de la Mesa: Un funcionario de la Corporación actuará como Secretario de la Mesa, D. Juan Bautista Soriano Ocaña

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día siguiente hábil aquel que finalice el plazo para presentar las proposiciones y a las 12 horas, caso de no resultar posible será comunicado con la antelación suficiente.

La Mesa calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura de los sobres A y B, certificando la Secretaria la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIITA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	5/8





La Mesa de Contratación se reunirá en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento para realizar el acto público de apertura de las proposiciones

En caso de que se hubiera presentado alguna proposición por correo o por algún otro de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y no hubiere llegado al Ayuntamiento en el día hábil siguiente de la conclusión del plazo para presentar ofertas, el acto público de apertura de las proposiciones admitidas se realizará el día y hora que señale el Sr. Alcalde-Presidente, y será comunicado previamente a los licitadores.

Concluido el acto público de apertura de proposiciones, que se desarrollará conforme al artículo 83 del Real Decreto 1098/2001, la Mesa solicitará, en su caso, los informes técnicos que considere pertinentes en relación con el objeto del contrato. Emitidos estos, la Mesa efectuará la valoración de las ofertas admitidas, formulará la propuesta de adjudicación, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en este Pliego, y elevará las ofertas, su propuesta y las Actas de las sesiones que haya celebrado al órgano de contratación, previo requerimiento al propuesto de la presentación de la garantía definitiva así como de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Cláusula Décima. Adjudicación Definitiva

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

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.

Cláusula Decimoprimer. Derechos y Obligaciones del Contratista

Los derechos y obligaciones del arrendatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos de suministro de energía eléctrica y de agua, basura y alcantarillado.

Para caso de necesitar algún tipo de obras para adaptación funcional mejora de la vivienda será por cuenta del arrendador debiendo solicitar la preceptiva licencia de obras, previa autorización en la que se fundamentará la necesidad de las obras. En el caso de obras que afecten a la estructura de la vivienda y sean necesarias por defectos de esta serán por cuenta del Ayuntamiento quien podrá optar por llevar a cabo las obras o por la resolución del contrato.

El adjudicatario deberá depositar una fianza equivalente a dos mensualidades, que responderá tanto de los daños que pueda ocasionar a la vivienda como del impago de alguna mensualidad para caso de resolver el contrato.

Cláusula Decimosegunda. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	6/8





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 regirá 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.

Cláusula Decimotercera. 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 Decimocuarta. 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, si lo desea el adjudicatario se podrá elevar a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del mismo.

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 Decimoquinta. Recursos Administrativos y Jurisdiccionales

Los Acuerdos correspondientes del órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos puede interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la vigente Ley de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	7/8



AYUNTAMIENTO DE ESPELUY

Plaza de la Constitución, 1

23628 ESPELUY (Jaén)

www.espeluy.es

Teléfono: 953 53 71 61 Fax: 953 113904 – C.I.F.: P-2303200-F



Extremadura, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del Acuerdo (artículos 109 y 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Los litigios derivados del mismo, en cuanto a sus efectos y extinción, quedan sometidos a los órganos de la Jurisdicción Civil.

Espeluy a 27 de Julio de 2018

La Alcaldesa,

Fdo. Manuela Cobo Anguita

Código Seguro de Verificación	IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Fecha	27/07/2018 10:38:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUELA COBO ANGUIITA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6VQIDNNLX557WMVRQUPYHWGI	Página	8/8

