



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FINCA URBANA PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD PREVIA, PARA SU USO COMO VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ROBREGORDO (MADRID).

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento, para vivienda habitual de la finca urbana situada en el municipio de Robregordo (Madrid), de naturaleza patrimonial y que se identifica:

- a) Calle Balagares número 59.

Este inmueble se entrega dotado con el mobiliario y enseres suficientes para su uso como vivienda. Al contrato se adjuntara como **ANEXO** relación detallada y valorada del mobiliario y enseres que por el Ayuntamiento se ponen a disposición del arrendatario:

Características del inmueble, Características del inmueble:

El inmueble cuenta con dos partes que se pueden diferenciar y que podíamos denominar:

Zona B de 24,86 metros cuadrados, distribuidos del siguiente modo:

Estar: 11,48 metros cuadrados.
Dormitorio: 8,99 metros cuadrados.
Baño: 4,39 metros cuadrados.

Zona C de 31,30 metros cuadrados, distribuidos del siguiente modo:

Estar: 14,16 metros cuadrados.
Dormitorio: 12,75 metros cuadrados.
Baño: 4,39 metros cuadrados

Código CPV:

70130000-1 Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

2. ORGANO DE CONTRATACIÓN.

A tenor de la duración del contrato (que es superior a cuatro años), el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, es la Asamblea Vecinal, no obstante esta mediante acuerdo de fecha 31 de enero de 2009 ha delegado dicha competencia en la Alcaldía Presidencia.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento negociado sin publicidad previa, teniéndose en cuenta más de un criterio. La Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en su artículo 107.1, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final 2ª de la citada Ley, preceptúa "los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente."

4.- EL PERFIL DEL 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 Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.robregordo.com

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Se establece un periodo de duración del contrato de cuatro años, a contar de la fecha de la firma del mismo.

Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorroga por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de seis



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

años en total, salvo que alguna de las partes hubiera comunicado con al menos treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Robregordo podrá dejar sin efecto el periodo de contratación antes del vencimiento si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

6.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

El canon del arrendamiento se fija en 4.560,00 euros anuales que han de pagarse por mensualidades adelantadas de 380,00 euros. El canon podrá ser mejorado al alza.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato, conforme dispone el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la citada Ley en la que aparecen como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

7.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Las ofertas se presentarán en la Secretaria del Ayuntamiento de Robregordo situada en Plaza Puerta del Sol, 1 de Robregordo (Madrid), en horario de



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

atención al público, dentro del plazo de veintiséis días contados a partir del 29 de octubre de 2010, fecha en la que se publicará la presente convocatoria en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el perfil del contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, ventanilla única o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o a través de ventanilla única el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos o su depósito en el organismo público correspondiente 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 presente pliego. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otro si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones 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



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

sobre y la leyenda "**Proposición para licitar a la contratación de arrendamiento de la vivienda municipal sita en Calle Balagares número 16 de Robregordo (Madrid)**".

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Proposición Económica y 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:

SOBRE A

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador.
- b) Documentos que acrediten la representación.
 - Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
 - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el 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.
- c) Declaración responsable (**ANEXO I**) de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

SOBRE B

PROPOSICIÓN ECONOMICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con D.N.I. _____, en representación de _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de la vivienda sita en Calle Balagares, 16 de Robregordo (Madrid) por procedimiento negociado sin publicidad (oferta económicamente más ventajosa con varios criterios de adjudicación), anunciado en el Tablón de anuncios y el perfil del contratante del Ayuntamiento de Robregordo, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome al arrendamiento por el precio de _____ euros mensuales (en letra y número).

En _____, a ____ de _____ de 2.010

Firma del licitador,

Fdo: _____

b) Documentos que permitirán a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

9.- GARANTÍA PROVISIONAL.

No se exige garantía provisional.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

- Precio. Hasta 6 puntos.
- Numero de miembros de la unidad familiar. Hasta 2 puntos.
- Estar empadronado en el municipio de Robregordo con una antigüedad de 6 meses, hasta 2 puntos. En el caso de estar empadronado en un municipio de la Sierra Norte de la Comunidad de Madrid (Área de influencia de PAMAM), con una antigüedad superior a 6 meses, hasta 1 punto.

11.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por el Presidente de la Corporación, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario Interventor, el Asesor Jurídico de la Corporación, el Agente de Empleo y Desarrollo Local, un miembro de la Asamblea Vecinal. . Actuará como Secretario el de la Corporación, al ser el único funcionario de este Ayuntamiento.

12.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINSTRACIÓN.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

13.- GARANTIA DEFINITIVA.

1.- Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía equivalente a una mensualidad del importe de adjudicación.

2.- Esta garantía podrá presentarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberán depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

3.- Garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

4.- La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de contratación y cumplido satisfactoriamente el contrato.

14.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

Tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones la Mesa de Contratación se constituirá a las 16:00 horas del día 25 de noviembre de 2010. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobre "A".

En el supuesto de que algún licitador no presentase la documentación necesaria o esta ofreciese algún tipo de dudas, la Mesa le podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que este corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, el día 2 de diciembre de 2010, la Mesa procederá a la apertura y examen del sobre "B", pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes y reunida de nuevo, en su caso, la Mesa de Contratación realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de dos meses desde la apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a este Ayuntamiento. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

15.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en el Perfil del contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación con un límite de 100,00 euros. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

17.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- 1.- El arrendatario deberá destinar el inmueble objeto de contrato como vivienda propia y de su unidad familiar.
- 2.- El arrendatario no podrá, a su vez, ceder o subarrendar parcialmente el inmueble que se le adjudica, bajo ninguna de las condiciones o interpretaciones que pretenda aplicar.
- 3.- Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de la finca objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.
- 4.- Las obras y mejoras que se realicen en el edificio objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario; obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.
- 5.- Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consume con ocasión de la utilización del inmueble arrendado, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.
- 6.- El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.
- 7.- Además de los derechos y obligaciones recogidos de forma expresa en el presente pliego serán de aplicación los artículos 21, 22, 23 y 24 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre.
- 8.- El arrendatario y la unidad familiar, deberá necesariamente empadronarse en la vivienda que se arrienda al menos durante la vigencia del contrato.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

18.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las generales de la ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta durante tres meses consecutivos o cinco alternos, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El subarriendo de la vivienda.
- c) La utilización de la vivienda como segunda residencia.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del texto legal anteriormente citado.



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

g) Cuando el arrendatario y el resto de la unidad familiar causen baja en el padrón municipal de habitantes por su traslado a otro municipio.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.

b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

19.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, previa presentación por el arrendatario de la correspondiente fianza definitiva.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

20. - REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, los contratos de arrendamiento están excluidos del ámbito de aplicación de dicha ley.

En consecuencia, este contrato se regulará por sus normas especiales, aplicándose los principios de la ley 30/2007, de 30 de octubre para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Robregordo 28 de octubre de 2010

EL ALCALDE PRESIDENTE

Fdo: Óscar J. Monterrubio Rodríguez



AYUNTAMIENTO
DE LA
Villa de Robregordo
(Madrid)

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D./Da _____, mayor de edad, con N.I.F.: _____, actuando en su propio nombre y derecho (o en representación de) _____ con CIF _____ con domicilio en _____, **DECLARA BAJO SU**

RESPONSABILIDAD:

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en circunstancia alguna de las que prohíben contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el **artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Que la persona física/jurídica a la que represento se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____
(Lugar, fecha y firma).