

Núm.:



## AYUNTAMIENTO DE BÁGUENA (Teruel)

C/ San Valentín nº 2 – D.P. 44320 – Tel. 978 73 30 01 – Fax. 978 73 30 01 – C.I.F.: P – 4403300-I  
Página Web: [www.aytobaguena.es](http://www.aytobaguena.es) Correo Electrónico: [ayto\\_baguena@comarcadeljiloca.org](mailto:ayto_baguena@comarcadeljiloca.org)

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVO PARTICULARES.PROCEDIMIENTO CONTRATO MENOR.**

#### **I OBJETO DE CONTRATO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:**

El presente Pliego tiene como objeto el alquiler la casa sita en calle Eras Bajas nº 85, de propiedad municipal, calificada como bien patrimonial y destinada a vivienda unifamiliar.

Dicho alquiler se regirá por lo establecido en este Pliego, por la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos y por Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y Ley 3/2011 de 24 de febrero del gobierno de Aragón de medidas en materia de Contratación del Sector Público de Aragón.

Teniendo en cuenta que la obra de rehabilitación de la vivienda se ha realizado con cargo a la ayuda de la Diputación Provincial de Teruel para rehabilitar de viviendas de titularidad municipal para el asentamiento de población y par la lucha contra la despoblación de la provincia de Teruel, se tiene presente la valoración de que los inquilinos sean pareja joven que asiente población.

La realización del presente pliego de condiciones de manera urgente; por parte de la Alcaldía en cuanto a la formación, aprobación ,exposición pública y aprobación de la licitación que será por la Alcaldía, siendo que la costumbre es que por el Pleno se apruebe tanto los pliegos de condiciones como la adjudicación y así se pensaba llevar al Pleno del Ayuntamiento de finales de febrero la aprobación del Pliego de Condiciones y en el sesión del Pleno de marzo la adjudicación; ha sido debido a que con fecha 16 de enero de 2015 fue publicada la Orden dl 29 de diciembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, urbanismo, vivienda y Transporte del Gobierno de Aragón por la que se convocan ayuda financiera a inquilinos para el 2015, acabando el plazo para presentar solicitudes el día 16 de febrero inclusive.

Siendo que esta Alcaldía por la cuantía de contrato puede contratar de conformidad con el artículo 21.1. ñ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y siendo por el tiempo de 4 años.

El presente contrato se adjudicará mediante contrato menor.

#### **II CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PONDERACIÓN DE LOS MISMOS Y PLAZA DE EJECUCIÓN:**

## 2.1 Económicos:

Precio de salida:

**Alquiler vivienda: 200 €, al mes**

Baremo: por cada 30 € aumento 0,10 €

## 2.2. Sociales asentamiento población:

Pareja: 0,50 puntos

Edad:

De 20 a 30 años: 0,80 puntos

De 31 a 35 años: 0,70 puntos

De 36 a 40 años: 0,60 puntos

En la pareja se tomara la fecha de nacimiento del más joven.

## 13.3 Plazo del alquiler:

Cuatro años a partir de la firma del mismo, renovados año tras año

## **III LICITADORES, DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIÓN ECONÓMICA:**

### III.1 Licitadores:

Podrán presentar proposiciones las personas físicas, españolas o extranjeras, que tengan, plena capacidad de obrar.

La presentación de proposiciones presume por parte de licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

### III.2. Documentación:

Los licitadores presentarán 1 sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, y contendrán la siguiente documentación:

a) Fotocopia del D.N.I. del licitador y en caso de tener pareja fotocopia del DNI de la pareja.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en la prohibición para contratar recogidas en la en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de contratos del sector público.

c) Proposición económica formulada estrictamente conforme al modelo que se inserta a continuación:

"Don/Doña.....con residencia en..... provincia de ....., calle .....  
Nº..... con NIF (0 documento que lo sustituya legalmente)....., enterado del anuncio publicado el  
Edicto en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Báguena y en el Perfil del Contratante incluido dentro de la  
página Web oficial de este Ayuntamiento, enterado igualmente del Pliego de Cláusulas de explotación que han de  
regir en el concurso para adjudicar el alquiler de la vivienda de propiedad municipal sita en calle Eras Bajas nº 85,  
ofrezco el importe del pago mensual de alquiler por el siguiente precio:

PRECIO..... €,

Fecha y firma del proponente.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de  
dependencias donde ésta pueda ser presentada.

### III.2.3. Lugar de entrega y plazo de presentación

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en la Secretaría de este Ayuntamiento en horario de  
oficina, también podrá presentarse por procedimiento administrativo a través de correo o de presentación en otros  
organismo oficiales como registro de las Subdelegaciones de Gobierno y Registro de la Diputación General de Aragón.

El plazo de presentación será del 29 de enero de 2015 al 10 de febrero de 2015

La apertura de sobre se llevará a cabo el día 11 de febrero a las 13 horas en la Secretaria de este  
Ayuntamiento.

### III.3 Criterios de adjudicación:

Los señalados en la cláusula II.

### III.4 Unidad de Contratación:

La Unidad Técnica de Contratación estará integrada del modo siguiente:

- Presidente: que será el Alcalde-Presidente.
- Vocales: que sera un concejal del Ayuntamiento y el Secretario.
- Secretario: el de la Corporación.

### III.5 Examen de las proposiciones:

La Unidad de Contratación examinara la documentación presentada y la calificara elevando las proposiciones  
presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación que será al ser contrato menor  
y por la cuantía el Alcalde Presidente del Ayuntamiento.

### III.6 Adjudicación:

Se llevara a cabo el día 12 de febrero de 2014 por Decreto de Alcaldía

#### **IV GARANTÍA DEFINITIVA:**

Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince días naturales, una fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad, de conformidad con el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos

La devolución la fianza se llevara a cabo al final del arriendo

#### **V. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:**

La formalización del contrato se efectuará dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al contratista, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se podrá resolver del mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Formando parte integrante del documento en que se formalice el contrato se unirá un ejemplar de este Pliego que serán firmados por el adjudicatario.

#### **VI. EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

El ayuntamiento entregara al adjudicatario la vivienda sita en calle Eras Bajas nº 85 en perfectas condiciones de habitabilidad, conforme reforma integra llevada a cabo en el mes de diciembre de 2006.

En el momento de la resolución/conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada el inquilino a reponer y dejar en perfectas condiciones la vivienda mencionada y cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio del alquiler.

Caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía.

El plazo de ejecución del contrato será de 5 años a partir de la firma del mismo, prorrogable año en año.

El pago de la cantidad se realizará mensualmente, igualmente se pasara al cobro cada dos meses los recibos de energía eléctrica.

El arrendatario deberá igualmente pagar los recibos anuales de agua, basura y vertido.

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 en lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código civil.

Además, el ayuntamiento podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas.

a) La falta de pago de la renta de dos mensualidades o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

c) El subarriendo o la cesión incontinentes.

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 tenga lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad de vivienda del arrendatario.

g) Cuando hubiera masificación de personas residiendo en la vivienda, considerando dicha masificación en más de 7 personas.

## **VII JURISDICCIÓN:**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución en cuanto a la fase de concurso corresponde en este caso el Pleno del Ayuntamiento, cuyos acuerdos podrán fin a la vía administrativa y contra los mismo habrá lugar a recurso contencioso administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Ley 3/2011 de 24 de febrero del gobierno de Aragón de medidas en materia de Contratación del Sector Público de Aragón.

Con respecto a la formalización de la adjudicación del arriendo de la vivienda tendrá carácter privado, correspondiendo las cuestiones litigiosas que surjan a la jurisdicción civil.

Para todas las cuestiones litigiosas los tribunales serán los que correspondan a la jurisdicción de este municipio.

En Báguena a 26 de enero de 2015

El Alcalde. Fdo: Jesús Sanz Sánchez.