

AYUNTAMIENTO DE CALASPARRA



Documento:	Pliego Condiciones
Asunto:	Inicio de Expediente de Oficio Genérico
Expediente N°:	5472/2021
Servicio:	SECRETARÍA

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	4227809XH1342E0001WH
Localización	C/ Piedad, 28
Clase:	Urbana
Superficie:	
Uso:	Vivienda
Destino del bien:	Vivienda unifamiliar
Otras Circunstancias relevantes:	-----

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, con el nº de inscripción 16820

Será de aplicación el artículo 168 b, 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

Dicha vivienda fue adquirida para realojo de la población, con escasos recursos económicos, a fin de cubrir una de las necesidades más básicas del ser humano.

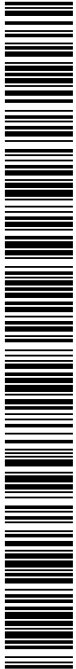
Considerando la urgencia derivada de la situación económica de la familia a la que se va a realojar, que no les permite alquilar ningún tipo de vivienda a los precios de mercado, puede procederse a la adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 168 b, de la LCSP, se llevará a cabo a través de expediente negociado sin publicidad.

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base Arrendamiento

El valor del bien objeto de arrendamiento, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, asciende a la cantidad de 21.855,00 €, debiendo satisfacer el arrendatario un canon no inferior al 6% del valor del mismo según lo establecido en el artículo 92 del RD 1372,86 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato



y01471cf793308136007e50090ae270

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparrar.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por: MARIA CABALLERO SANCHEZ	Cargo: Secretaría General	Fecha/hora: 08/10/2021 14:48
---------------------------------------------------	------------------------------	---------------------------------

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años, pudiendo ser prorrogado por acuerdo de las partes.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

CLÁUSULA SEXTA. Negociación

7.1 Condiciones

Serán objeto de negociación los aspectos referidos en este Pliego de Condiciones:

Precio alquiler, duración, Mejoras de características estéticas o funcionales,

Otros aspectos reseñables no contemplados.

Levantándose acta de la misma.

7.2 Lugar y plazo de presentación documentación

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.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) **DNI de la persona física**

b) **Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación
_____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

[— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas 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.]

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en



Y01471cf793308136007e5090a0e270

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CABALLERO SANCHEZ	Secretaría General	08/10/2021 14:48

cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____ »

CLÁUSULA SÉPTIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de una mensualidad.

CLÁUSULA OCTAVA. Adjudicación del Contrato

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

CLÁUSULA NOVENA. Obligaciones del Arrendatario

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual, conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar autorización al Ayuntamiento de Calasparra, para llevar a cabo cualquier obra, modificación, etc...en la vivienda.
- Abonar la renta, que asciende a _____ euros mensuales, en la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento, bien en efectivo o mediante transferencia bancaria en nº de cuenta facilitada por la misma.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad, así como la tasa de recogida domiciliaria de residuos sólidos urbanos, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento llevará a cabo las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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.
- Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad 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 (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
- 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).



y0'47'cf793308'36007e50090ae270

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CABALLERO SANCHEZ	Secretaría General	08/10/2021 14:48

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda 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 que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda 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 DÉCIMOPRIMERA. 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.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en 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 DÉCIMOTERCERA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros 10 días de cada mes mediante ingreso en la cuenta nº ES3020383043596400000505 de la entidad Bankia.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Falta de Pago

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

20.1 Confidencialidad

La adjudicataria en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CABALLERO SANCHEZ	Secretaría General	08/10/2021 14:48

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y el artículo 168 b 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En Calasparra, en fecha al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



y047cf793308136007e5090a0e270

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CABALLERO SANCHEZ	Secretaría General	08/10/2021 14:48