



Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Expediente nº: 318/2024

Asunto: arrendamiento de la vivienda de Las Hunfrías

Procedimiento: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA LAS HUNFRÍAS

Fecha de Iniciación: 21/08/2024

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble "Vivienda de Las Hunfrías", propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Calle Chorreras número 22 de Las Hunfrías, en el término municipal de Robledo del Mazo, con referencia catastral 8841212UJ3884S0001XA para destinarlo a Vivienda.

Descripción de inmueble:

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Categoría: EDIFICIO

Fecha Construcción:

Estado de Conservación: BUENO

Superficie SOLAR: 251,00 m².

Superficie Construida: 126,00 m².

Características de la Construcción:

Distribución: Edificio de planta rectangular de una altura.

Estructura: Muro de carga y vigas de hormigón.

Fachada: Enfoscado de mortero de cemento acabado en pintura.

Cubierta: Acabado en teja ceramica curva.

Solados: Baldosa.

Aplacados: No.

Revestidos: Enlucido de yeso acabado en pintura y alicatado en zonas húmedas.

Carpintería: Interior de madera y exterior de aluminio con rejas metálicas.

Observaciones:

Valoración del inmueble:

VALORACION:

Valor Catastral del inmueble: 10.514,84 €

Valor de la Construcción: 56.132,55 €

Valor del Suelo: 3.890,00 €

Valoración Pericial/mercado: 60.022,55 €

Valor de Reposición: 111.510,00 €

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.

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento de la Vivienda de Las Hunfrías será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio directamente vinculados al objeto del contrato, el precio del arrendamiento, de conformidad con lo establecido en la cláusula novena del presente Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. 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 Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=r2dZA1zezSAQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

CLÁUSULA CUARTA. Precio del Contrato

El canon anual mínimo por el arrendamiento de la Vivienda de Las Hunfrías se establece por un importe de DOS MIL SEISCIENTOS euros (2.600,00 €).

Las ofertas económicas se efectuarán al alza partiendo de dicha cantidad. A partir del primer año del contrato cumplido, los precios del contrato se revisarán anualmente mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.

El adjudicatario abonará el 100% del importe del canon del primer año, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato, y en todo caso antes del inicio de la actividad. En caso contrario, se entenderá que renuncia a la adjudicación del contrato, pasando a adjudicarse el contrato al siguiente licitador con proposición más ventajosa.

En los años posteriores se abonará la anualidad anticipadamente. En caso contrario se entenderá que el adjudicatario renuncia a la adjudicación del contrato y se podrá volver a poner en marcha el procedimiento para una nueva licitación, con la incautación de la garantía definitiva depositada.

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será de 1 año desde la firma del contrato, pudiendo prorrogarse de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, vigente al momento de la formalización del contrato.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario**:

3.1 **La solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes,

a) *Declaración de la renta de la unidad familiar, correspondiente a los últimos 3 años.*

3.2. La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

a) *No se requiere solvencia técnica o profesional en atención a las características del contrato.*

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego de Cláusulas Económica-Administrativas, que regula la presente concesión.

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 sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de la Vivienda de Las Hunfrías». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

EL SOBRE "A" "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" contendrá los siguientes documentos:

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de la Vivienda de Las Hunfrías y a efectos de su participación en la licitación, por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación, anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, ante el Ayuntamiento de Robledo del Mazo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DE LAS HUNFRÍAS.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DE LAS HUNFRÍAS, en concreto:

- Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
- Que está debidamente clasificada la empresa o, en su caso, que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

- 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)
- Que la dirección de correo electrónico habilitada en donde desea recibir notificaciones es _____.

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 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.: _____»

- b) Documento acreditativo de la representación,** en su caso.
- c) Documento acreditativo de haber abonado la garantía provisional.**

SOBRE«B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de la Vivienda de Las Hunfrías, por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa,

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

varios criterios de adjudicación, anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe anual de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional de 90'00 euros, importe correspondiente al 3% del precio del contrato, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación.

A. Precio, oferta más alta:

Precio del Arrendamiento. La licitación se adjudicará al licitador que presente la oferta económica más alta.

Si alguna oferta no cubriese el precio de tasación será considerado no válida.

En el caso de igualdad en la valoración de los criterios de adjudicación, la adjudicación se efectuará por sorteo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D^a. Ana Belén Galán Elez, Alcaldesa del Ayuntamiento de Robledo del Mazo, que actuará como Presidente de la Mesa.

— D. José Luis Pérez Arriero, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Robledo del Mazo, que actuará como Vocal, así como Secretario de la Mesa, como consecuencia de la inexistencia de personal funcionario capacitado para

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

desempeñar las funciones de Secretario de la Mesa.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad de alguno de los miembros de la Mesa de Contratación, serán sustituidas por las personas que los sustituyan en sus respectivos cargos.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- 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.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 191 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de contratación se constituirá el primer martes hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las diecisiete horas, y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A». En caso de no observarse defectos y omisiones en la documentación administrativa aportada, procederá a continuación a la a la apertura y examen del sobre «B», y a elevar al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a la oferta económicamente más ventajosa.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. En tal caso, el segundo martes hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las diecisiete horas, procederá a la apertura y examen del sobre «B», y a elevar al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 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 de haber

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de su capacidad, solvencia y de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva y Global

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía por importe del 5% del precio del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato.

Así mismo, el licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la global por importe del 5% del precio del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, al objeto de garantizar la debida conservación del inmueble y su mobiliario.

Estas garantías podrán prestarse 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





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

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 deberá 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.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público. Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados.

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

— Ofertas que superen el triple del canon anual de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos y Obligaciones de las Partes

Obligaciones del Arrendatario:

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad, teléfono y otros necesarios para el funcionamiento, serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras.

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

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble, no pudiendo ser ejecutadas hasta que no tenga permiso por escrito del Ayuntamiento.

— El arrendatario deberá abonar el canon anual correspondiente antes del inicio de cada anualidad.

— El arrendatario deberá suscribir una póliza de seguros de robo, incendios y demás siniestros, siendo beneficiarios de los mismos el Ayuntamiento y la empresa adjudicadora en la parte que le corresponda.

— El arrendatario deberá efectuar todas las revisiones periódicas de las instalaciones de electricidad y gas que impone la normativa vigente.

— El adjudicatario deberá mantener la vivienda en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, con obligación de obtener los certificados pertinentes.

— Deberá conservar a su costa los elementos muebles de la Vivienda

— Realizar en el inmueble todas las obras de mantenimiento y conservación necesarias para mantener en buen estado las instalaciones arrendadas.

— Hacer buen uso de las instalaciones y del mobiliario existente en el inmueble, quedando obligado a efectuar la reparación y reposición del mismo en caso de deterioro como consecuencia de un mal uso del mismo.

— Asumir los gastos inherentes al expediente de contratación, publicaciones en el BOP, escritura pública, en su caso, etc.

— Cumplir lo estipulado en el presente pliego y legislación aplicable.

— Todas las reformas de naturaleza estructural y fija, además de los muebles que el adjudicatario adquiera para su unión y explotación de la Vivienda, quedarán en beneficio del inmueble tras la finalización del contrato sin derecho a indemnización alguna.

— Al término del contrato, el explotador entregará al Ayuntamiento todos los bienes objeto del contrato, incluidos los incorporados en el transcurso del mismo, en perfecto estado de conservación y de explotación, sin más deterioro que el propio del uso adecuado a su destino. Cualquier defecto o menoscabo en los inmuebles por encima del normal indicado, será valorado por los servicios del Ayuntamiento y si no sean subsanados los defectos en el término de 20 días, a satisfacción de los citados servicios técnicos, será detruido de la fianza constituida por el explotador hasta donde ésta alcance y reclamará el resto, en su caso, al explotador junto con los daños y perjuicios. Igual tratamiento se dará a los deterioros y faltas de muebles, instalaciones, menaje y elementos de equipamiento en general, los cuales habrán de ser repuestos en las mismas condiciones de cantidad y calidad que le fueron entregados al explotador, o se le cobrará su valor actualizado con el demérito calculado por el uso.

— Obligación del adjudicatario de mantenimiento de obligaciones fiscales, Seguridad Social y altas: en cualquier momento el Ayuntamiento podrá requerir a la empresa adjudicataria la documentación referida a dichos extremos; permisos de la Delegación de Sanidad, de apertura del Centro en la Delegación de Trabajo, hojas de reclamaciones, contratos y altas en seguridad social de los trabajadores, CIF y escritura de la sociedad, etc., el incumplimiento sin autorización y previo requerimiento del Ayuntamiento, del contenido de cualquier documento de

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

los descritos u otros que pudieran ser requeridos con la misma finalidad, podrá dar lugar, previo expediente contradictorio, a la rescisión automática del contrato, sin indemnización al arrendatario, procediéndose a nueva convocatoria a la que no podrá optar el contratista ni sus administradores legales.

— El incumplimiento de las anteriores condiciones serán causa de resolución del contrato.

Obligaciones del Ayuntamiento:

- Entregar al arrendatario, el inmueble objeto de contratación así como las instalaciones y el mobiliario de que dispone.
- Revisar periódicamente, y sin aviso previo, el establecimiento con el fin de comprobar el correcto funcionamiento.

El Ayuntamiento de Robledo del Mazo se reserva la facultad de inspeccionar la correcta ejecución de las instalaciones y obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la Vivienda de Las Hunfrías, pudiendo dictar instrucciones en casos de no conformidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 de la Ley de Contratos del Sector Público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado y se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, en cuanto a su preparación y adjudicación por de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, en particular la Ley

Ayuntamiento de Robledo del Mazo

Plza. de la Libertad, 1, Robledo del Mazo. 45674 Toledo. Tfno. 925456701. Fax: 925456701





Ayuntamiento de Robledo del Mazo

29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se registrá por el derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación en los contratos privados. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo de acuerdo a la Normativa reguladora de dicha Jurisdicción.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

