

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

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

Localización	Plaza la Constitución, nº 1-B
Clase:	Solar Urbano con Edificación
Superficie:	99m2
Valoración	32.443,20.-€
Uso:	Residencial-Vivienda
Año de Construcción:	1.850 (con sucesivas mejoras)
Linderos:	Norte: Vivienda municipal--Sur: Plz / La Constitución— Este: Plz/ la Constitución y Oeste: Casa Consistorial.
Título de adquisición:	No consta
Cargas o gravámenes:	Ninguna
Destino del bien:	Vivienda municipal
Estado de conservación:	Bueno
Otras circunstancias relevantes:	-----

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.

Con este contrato se trata de alquilar vivienda de carácter social, todo ello con la finalidad de fomentar el desarrollo del pueblo, dinamizar la economía local, mejora de la calidad de vida de sus vecinos, paliar la demanda de vivienda en alquiler que existe en la localidad, tratando de solucionar el problema de vivienda que puedan tener personas sin vivienda, en especial jóvenes del municipio, fijar población y lucha contra la despoblación en el medio rural.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el 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.

Tramitación urgente dado la urgencia en llevar a cabo el arrendamiento del inmueble, debido a la numerosa demanda que existe en el municipio de vivienda en alquiler.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula octava del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS mensuales, considerando como alquiler social, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, de carácter prorrogable de año en año, con un máximo de cinco anualidades, si no se comunica por escrito por cualquiera de las partes, con una antelación de un mes, la voluntad de extinguir el contrato.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Para la presentación de ofertas no se exige la utilización de medios electrónicos debido a que los destinatarios serán eminentemente personas físicas y existen problemas de cobertura de internet en el municipio y se carece, por lo general, de conocimientos telemáticos suficientes y concretos para la presentación de ofertas por la sede electrónica.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

La presentación de las ofertas se realizará de forma presencial en el Ayuntamiento (martes de 12 a 14 horas y miércoles de 10 a 14 horas) o por medio de correo certificado.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

7.3. Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en UN sobre grande cerrado donde se introducirán dos sobres más pequeños cerrados (el sobre A y el sobre B), firmados por el licitador, en el sobre grande se hará constar la leyenda **«Proposición para licitar el arrendamiento del bien " ANTIGUA CASA DEL MÉDICO»**. La denominación de los otros 2 sobres pequeños será la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- En cuanto a personas jurídicas, 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.
- En cuanto a personas físicas el **Documento Nacional de Identidad** o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con
domicilio a efectos de notificaciones en
Calle _____
nº _____, de _____ con NIF
n.º _____, en representación de la
Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su
participación en la licitación para el arrendamiento de la " ANTIGUA CASA DEL
MÉDICO", ante el Ayuntamiento de Calzada de los Molinos (Palencia).

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble " ANTIGUA CASA DEL MÉDICO".

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

— 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 **NO** es titular, ni el licitador, ni su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, de una vivienda de su propiedad.

— Que tiene empadronados en el municipio a los siguientes familiares:

TERCERO. Que se compromete a acreditar, si ello es necesario, 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 2.025

Firma del declarante,

Fdo.: _____

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA
VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____,
con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, con NIF n.º
_____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el
arrendamiento del bien inmueble ANTIGUA CASA DEL MÉDICO en Calzada de los
Molinos, mediante concurso anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, hago
constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,
tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de
_____ euros (letra y
número) mensuales.

En _____, a _____ de _____ de 2.025

Firma del candidato,

Fdo.: _____

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

DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS PARA PODER ESTABLECER LA PUNTUACIÓN
DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA 8ª

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación, se valorarán las solicitudes presentadas hasta un máximo de 80 puntos de la siguiente manera:

A. Oferta económica

Importe mensual ofrecido, 20 puntos máximo a la oferta económica más ventajosa económicamente, otorgándose puntos al resto de ofertas proporcionalmente.

B. Menores que componen la unidad familiar:

- De 1 a 2 menores: 5 puntos.
- De 3 a 4 menores: 10 puntos.
- Más de 4 menores: 20 puntos.

Se justificará con volante o certificado de empadronamiento.

C. Empadronamiento en el municipio:

A razón de 1 punto por año de empadronamiento del solicitante, con un máximo de 20 puntos.

Se justificará con volante o certificado de empadronamiento.

D. Arraigo en el municipio:

1.-Familiares del solicitante empadronados en la localidad:

- De 1 a 4 familiares: 3 puntos.
- De 5 a 8 familiares: 5 puntos.
- De 9 familiares en adelante: 10 puntos.

El parentesco de los familiares con la persona solicitante se valorará hasta un máximo de tercer grado en el caso de parentesco por consanguinidad (tíos/as, bisabuelos/as) y hasta un máximo de segundo grado en caso de parentesco por afinidad (cuñados/as y abuelos/as del cónyuge).

Se justificará con declaración jurada.

2.-Por trabajar el solicitante en la localidad:

- De 1 a 3 años: 3 puntos.
- De 4 a 5 años: 5 puntos.
- De 6 años en adelante: 10 puntos.

Se justificará con contrato de trabajo o vida laboral.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Licitación

Dentro los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación.

La mesa de licitación estará compuesta por:

D^a Paula Castrillo Ortega, que actuará como Presidenta de la Mesa.

D. Carlos Rodríguez LLorente, Vocal.

D. Francisco Represa Carrión, Vocal.

D. Óscar María Cantero París, Vocal.

D. Francisco de la Cruz Vicente, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de licitación, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre "A", y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de tres días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

Si no existe ningún error, en el mismo acto y por economía procedimental, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres "B" que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa del

cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia al arrendamiento.

En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de diez días desde la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- NO** ser titular, ni el licitador arrendatario, ni su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, de una vivienda de su propiedad.

- El arrendador y su unidad familiar deberá necesariamente estar empadronado en la vivienda que se arrienda al menos durante la vigencia del contrato.

- No ceder, realquilar o subarrendar la vivienda en todo o parte.

- El arrendatario de obliga a permitir el acceso a la vivienda al arrendador para la inspección y comprobación del estado de conservación de la vivienda y sus elementos para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que se fuera

necesario llevar a cabo en la vivienda arrendada como del edificio de la que forma parte.

- Mantenimiento adecuado del inmueble con labores de limpieza de todas sus estancias y habitáculos.

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual y permanente, conforme a su propia naturaleza, con un uso correcto del inmueble, de los enseres y utensilios e instalaciones arrendadas.

- Abonar la renta mensual resultante, dentro del plazo de los cinco primeros días de cada mes.

- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, calefacción, basura y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará 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 de mantenimiento y conservación del inmueble.

- Finalizado el periodo de arrendamiento efectuar las reposiciones oportunas que serán descontadas de la fianza y si su importe fuera superior, se procederá a su exigencia al adjudicatario de acuerdo con la normativa legal de aplicación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción o rescisión del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación, en lo relativo a causas de extinción o rescisión del contrato, 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.

En especial 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 DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

El plazo para la suscripción del contrato será de veinte días a contar desde la adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos

18.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y *[en su caso]* su personal, 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).

18.2 Tratamiento de Datos

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 DECIMONOVENA. 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 el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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.

Calzada de los Molinos, 28 de octubre de 2.025.

La Alcaldesa

Fdo. Paula Castrillo Ortega

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

D. _____, con
domicilio a efectos de notificaciones en
Calle _____
nº _____, de _____ con NIF
n.º _____, en representación de la
Entidad _____, con NIF n.º _____, a
efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento de la " ANTIGUA
CASA DEL MÉDICO", ante el Ayuntamiento de Calzada de los Molinos (Palencia).

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble " ANTIGUA CASA DEL MÉDICO".

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

— 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 **NO** es titular, ni el licitador, ni su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, de una vivienda de su propiedad.

— Que tiene empadronados en el municipio a los siguientes familiares:

TERCERO. Que se compromete a acreditar, si ello es necesario, 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 2.025

Firma del declarante,

Fdo.: _____

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA
VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble ANTIGUA CASA DEL MÉDICO en Calzada de los Molinos, mediante concurso anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros (letra y número) mensuales.

En _____, a _____ de _____ de 2.025

Firma del candidato,

Fdo.: _____

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

DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS PARA PODER ESTABLECER LA PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA 8ª