

Pliego de condiciones económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público tramitado mediante expediente ordinario y procedimiento abierto para el arrendamiento de VIVIENDA FAMILIAR, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA (BURGOS)

Vivienda propiedad del ayuntamiento de Monasterio de Rodilla, amueblada con una superficie de 120 m aproximadamente, consta de 4 habitaciones, salón, cocina, baño y despensa, con Ref catastral nº 1708001VN6010N, sita en Carretera Madrid- Irun, km 12, en Monasterio de Rodilla (Burgos)

El inmueble a arrendar es el que a continuación se describe:

- a. Tipología: _vivienda familiar_____
- b. Superficie (1) : _120 m aprox
- c. Ubicación: _Carretera Madrid Irun
- d. Descripción del inmueble objeto de arrendamiento, distribución y servicios con los que deberá contar:
Cuenta con cuatro habitaciones, salón, baño, cocina y despensa
- e. Destino: vivienda familiar
- f. Renta o canon mensual máximo: 90€ mes (*IVA excluido*).
- g. Garantía definitiva: 1.200 €
- h. Plazo de vigencia: 1 AÑO, prorrogables, el arrendador renunciara a las prorrogas forzosas a la firma del contrato, de forma expresa
- i. Prescripciones técnicas: _____.
- j. Otros elementos a tener en cuenta: la vivienda se encuentra situada encima de las antiguas escuelas del municipio, actualmente se utiliza como local de uso público por el Ayuntamiento,, u otras entidades solicitantes para la realización de actividades culturales, deportivas..., por lo que el arrendador no podrá poner objeción alguna a la realización de dichas actividades, aún por el hecho de la emisión de ruido en determinados momentos.

I.- OBJETO. Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, del arrendamiento de inmueble descrito en el Cuadro de Características de este Pliego para destinarlo a vivienda familiar.

II.- FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación es la de **concurso público** mediante la tramitación ordinaria y el procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

III.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Según el artículo 65.1 LCSP están capacitadas para contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar (artículos 65 y ss. LCSP), no estén incursas en alguna prohibición de contratar (artículos 71 y ss. LCSP), y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional (artículos 74 y ss. LCSP) o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas (artículo 77 y ss. LCSP).

IV.- DURACIÓN DEL CONTRATO. Se establece como duración del contrato de arrendamiento UN AÑO, con la posibilidad de prórroga, el arrendador renunciara a las prórrogas forzosas/ u obligatorias a la firma del contrato, de forma expresa, Real Decreto Ley de 6 de marzo de 2019

V.- GARANTÍA PROVISIONAL Y EFINITIVA

1. Garantía Provisional. No se exigirá

2. Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe 1.200,00 €. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. La garantía se devolverá una vez se extinga la relación contractual, por finalización de la duración del contrato y el arrendador o arrendatario no deseen prorrogar la vigencia del mismo, y una vez comprobado que la vivienda o los enseres que posee no tienen un deterioro excesivo por relación de su uso. Dicha garantía quedará en beneficio de la Entidad Local si el adjudicatario no concurre al llamamiento a la firma dentro de los plazos fijados en el presente pliego.

VI.- TIPO DE LICITACIÓN. Los que deseen tomar parte en **el concurso público** realizarán sus oferta por un precio de arrendamiento no superior 90 euros, noventa euros mensuales, impuestos excluidos

VII.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO. Existe consignación presupuestaria suficiente para atender a las obligaciones contractuales que se derivan de la presente adquisición, según el Informe de Intervención de fecha 17 de diciembre de 2019.

VIII.- FORMA DE PAGO Y REVISIÓN DE LA RENTA. El precio se hará efectivo en el momento de la firma del contrato de arrendamiento mediante TRANSFERENCIA EN LA CUENTA QUE EL AYTO DE MONASTERIO DE RODILLA POSEE EN CAIXABANK, siendo el resto de mensualidades abonadas mediante transferencia a la MISMA cuenta corriente entre los días 1 a 5 de cada mes.

En cada factura habrá de incluirse, de conformidad con lo dispuesto en la DA trigésima segunda de la LCSP los siguientes datos:

- Identificación del órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública:
SECRETARÍO- INTERVENTOR, TESORERO
- Identificación del órgano de contratación ALCALDE
- Identificación del destinatario .

La renta se revisará, al alza o a la baja, anualmente conforme al índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u Organismo oficial que le sustituya, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

En el caso de que, en el momento de llevarse a cabo la revisión de la renta, el citado Instituto no hubiese publicado esta estadística, se aplicará el índice de precios de vivienda en alquiler del índice de Precios de Consumo, del Instituto Nacional de Estadística, o índice que le sustituya, tomando como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado a fecha de revisión del contrato.

IX.- EXAMEN DEL PLIEGO. El pliego de condiciones de **este concurso público** y el anuncio de licitación se expondrán de forma telemática en el perfil del contratante DEL AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA a fin de que pueda ser examinado; de igual forma, podrán obtenerse copias

impresas del mismo en la Entidad Local de MONASTERIO DE RODILLA, desde la publicación del anuncio en el BOP hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

X.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN.

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán utilizando medios electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta y decimoquinta de la LCSP y se dirigirán a la Dependencia de Contratación de la Entidad Local MONASTERIO DE RODILLA. El plazo de presentación de ofertas será de veintiséis días naturales, contado a partir de la última publicación del anuncio de licitación en los Diarios Oficiales, siendo los gastos que origine la publicación de los mismos a cuenta del Ayuntamiento de Monasterio de Rodilla.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, sin tachaduras ni enmiendas, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido, Así:

A. El «SOBRE A» (PROPOSICIÓN ECONÓMICA), contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: "proposición u oferta económica para tomar parte en el concurso abierto para el arrendamiento por la Entidad Local DEL AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA de un inmueble para ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR".

i. La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: «D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio _____, DNI núm. _____, **en nombre propio** [o] **en representación de** _____, **conforme acredita mediante** _____, enterado/a de la publicación en el Boletín Oficial de _____ núm. _____ y fecha _____, para el arrendamiento por la Entidad Local _____ del inmueble para _____, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente e interesándole EL ALQUILER, ofrece a tal fin el arrendamiento del inmueble de _____ m² de superficie útil, sito en _____ de _____,

con referencia catastral _____, por el precio de _____ €/año (_____ €/mes) (en letra y número), impuestos no incluidos.

ii. Que reúne los requisitos y condiciones exigidos en el Pliego de cláusulas económico-administrativas, no está incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar de la LCSP, se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con la Entidad Local arrendataria, y adjunta en este sobre la siguiente documentación _____,

iii. La proposición económica formulada estrictamente, conforme al modelo indicado anteriormente no admitirá canon o renta mensual superior al importe de 90 €/mes, noventa euros mes, más los impuestos que correspondan.

iv. La proposición económica se presentará debidamente cumplimentada y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

v. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

vi. Tal y como se ha indicado, el precio ofertado deberá consignarse en cifras y letras. En el caso de que existan discrepancias entre el importe consignado en letras y el importe consignado en cifras, prevalecerá el importe puesto en letras.

B. El «SOBRE B» (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA), deberá tener la siguiente inscripción o lema: «documentos generales para tomar parte en el concurso abierto para el arrendamiento por la Entidad Local DEL AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA de un inmueble para VIVIENDA FAMILIAR y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

i. Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

1. Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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 (artículo 84.1 LCSP).

2. Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

ii. Prueba de la **no concurrencia de una prohibición de contratar** (artículo 85 LCSP) o, en su caso, **declaración responsable** de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta. La declaración responsable tendrá el contenido dispuesto en el artículo 140.1.a LCSP (8) .

iii. Certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes para contratar con el sector público, en la forma y por los órganos previstos en los artículos 13 y 14 del RCAP, en las que figure expresamente la calificación de "positiva", así como de hallarse al corriente con el Ayuntamiento, con una validez de seis meses y con la obligación de renovarlos por periodos consecutivos de seis meses mientras dure la vigencia del contrato, presentándolos debidamente y en plazo ante esta Ayuntamiento o, en el supuesto de que tal opción sea posible, otorgando autorización para que el Ayuntamiento obtenga de forma directa la acreditación de dichas circunstancias a través de certificados telemáticos. La certificación de hallarse al corriente con el Ayuntamiento podrá incorporarse de oficio por esta administración.

iv. No se requiere haber constituido la **garantía provisional**

v. Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional. Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de la siguiente forma: a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario, se obligue y comprometa a la venta del inmueble ofrecido. b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.4.a).

vi. Las **empresas extranjeras** deberán aportar una **declaración de sometimiento 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 licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 84 de la LCSP (9) . De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (artículo 23 RCAP), así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

vii. Las **Uniones Temporales de Empresas** se regirán por lo dispuesto en los artículos 69 LCSP y 24 RCAP.

viii. Proposiciones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o

entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal (10) .

El órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

XI.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.2 LCSP los siguientes criterios (a título meramente ejemplificador (11)):

1. Criterios valorables mediante la mera aplicación de fórmulas (cuantificables automáticamente):

a. Criterio económico (hasta 40 puntos). Se tendrá en consideración la mejora AL ALZA HASTA LA CIFRA MÁS PRÓXIMA A LA RENTA ESTABLECIDA (*impuestos excluidos*). Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta económica más PRÓXIMA A LA RENTA MÍNIMA ESTABLECIDA EN EL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES. La puntuación disminuirá proporcionalmente para el resto más baratas,

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|-------------|-----------------|
| | Oferta económica más próxima a la renta fijada | X 40 puntos | |
| | Oferta económica a valorar | | 10 puntos resto |
| | | | |

2. Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (no cuantificables automáticamente) (hasta 25 puntos).

- a. Se valorará la posibilidad de que sea la primera vivienda del titular del contrato de arrendamiento 12 puntos
- b. Se valorará el que sean personas jóvenes, con niños, y mujeres 8 puntos .
- c. Se valorará el que estén empadronados en la localidad 5 puntos.

b. Criterio de mejoras(hasta 10 puntos).

- La propuesta de realizar mejoras en la vivienda objeto del arrendamiento

Para la ponderación de estos criterios de valoración se utilizará como norma general, la regla de tres simple. Para ello se convertirán a valores numéricos los criterios de ponderación que sean susceptibles de ello, dándose el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos de cada concepto valorable.

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia a la que haya ofertado mejor oferta económica.

En el proceso de valoración de las ofertas la Mesa de Contratación podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que estime pertinentes para la más correcta interpretación de los documentos presentados. En ningún caso estas aclaraciones podrán interpretarse como opción para que los proponentes puedan completar documentación o información omitidas o modificar la ya presentada.

XII.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE

DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN. El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones de la Entidad Local del AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA, a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

Constituida la Mesa de contratación (DA 2ª.7 LCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B (artículo 157 LCSP). Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 141.2 LCSP y 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 150 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo. Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 (declaraciones responsables) si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo, de disponer, en su caso, de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 y de haber 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, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71. 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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a 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 (artículo 150.3 LCSP).

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días (artículo 151.1 LCSP).

La Entidad Local se reserva el derecho a declarar desierto el concurso (o la subasta) si ninguno de los concursantes cumpliera las condiciones del pliego o si del contenido de las proposiciones presentadas se derivase la ausencia de garantías para el buen y exacto cumplimiento de las bases de adjudicación, no incurriéndose en responsabilidad alguna por desestimación de ofertas. En el supuesto de que el procedimiento quedara desierto por cualquiera de las causas antes mencionadas o por la ausencia de licitadores, la Entidad Local podrá proceder nuevamente a licitación con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente, O A REALIZAR UNA ADJUDICACIÓN DIRECTA SI HUBIERA ALGÚN INTERESADO DESPUES DE FINALIZADO EL PRESENTE EXPEDIENTE.

XIII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y GASTOS. El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación en la forma prevista en el artículo 151 LCSP, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos (artículo 153.1 LCSP). En cualquier caso, el presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

El precio se hará efectivo TRAS LA firma del contrato MEDIANTE TRANSFERENCIA A LA CUENTA QUE EL AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA POSEE EN CAIXABANK Y QUE SE COMUNICARÁ AL ADJUDICATARIO EN FORMA.

La Entidad Local Del AYUNTAMIENTO DE MONASTERIO DE RODILLA SE COMPROMETE A PONER A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO el inmueble objeto de arrendamiento, mediante la entrega de la llave, en el mismo momento de la firma del contrato.

Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del Ayuntamiento, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar el arrendamiento, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales, los relativos al otorgamiento de la escritura pública, en caso de que se hiciera.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN. La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la LCSP y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

XV.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil, fundamentalmente, las establecidas en los artículos 1542 y ss. CC.

a. El/La arrendador/a queda obligado/a al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a.** A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (artículo 1554 CC), debiendo entregarse las llaves del inmueble en el mismo acto de la firma del correspondiente contrato.
- b.** A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (artículo 1554 CC).
- c.** Realizar las reparaciones que sean necesarias a fin de conservar el local en óptimas condiciones de habitabilidad y en estado de servir para el uso para el que va a ser destinado (artículo 1554 CC), 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 CC.
- d.** Abonar los gastos de comunidad de propietarios, los tributos que recaigan sobre el local objeto del arrendamiento, así como el importe de los anuncios de licitación y, en su caso, los gastos de formalización del contrato y
- e.** Cumplir las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

b. El/La arrendatario/a queda obligado/a al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a.** Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento.
- b.** Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (artículo 1554 CC).
- c.** El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (artículo 1555 CC).
- d.** A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (artículo 1555 CC).
- e.** Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.
- f.** A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el artículo 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que, por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren al arrendador (artículo 1559 CC).
- g.** Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (artículo 1558 CC).
- h.** A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (artículo 1561 CC).
- i.** Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente expediente.
- j.** Encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien, edificación/es e instalación/es objeto del presente arrendamiento.
- k.** Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás suministros necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación siendo a su cargo todos los gastos que se pudieran ocasionar por la instalación y /o contratación de los correspondientes contadores individualizados en el inmueble que se arrienda y
- l.** Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

XVI.- CAUSAS DE RESOLUCION. El arrendamiento se extinguirá por el vencimiento del plazo, falta de pago del canon o renta por más de 60 días, por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo, por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario, por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica, por renuncia del arrendatario, por el mutuo disenso, por pérdida física o jurídica del bien, por afectación del bien, por resolución judicial, por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien o por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

XVII.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al adjudicatario a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta (artículo 190 LCSP). Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos (artículo 191.4 LCSP). En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

XVIII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable lo dispuesto en los artículos 355, 1280.5, 1542 y ss. del Código Civil (Real Decreto de 24 de julio de 1889), la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, los artículos 4, 9.2, 26.2 y DA 2ª.9 y 10 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 demás preceptos por supletoriedad, los artículos 15 b (*de aplicación general*), 19, 115, 116. 3 y 4 y 122 y ss., en especial el artículo 124.1 (*supletorios*) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los artículos 27 (*supletorio*) y 46.1 (*norma básica*) del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los artículos 1.2.f y 9 y ss. del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, los artículos 25 y ss. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XIX.- JURISDICCIÓN COMPETENTE. Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la contencioso-administrativa (en cuanto actos separables) (artículo 27.1.a LCSP Y artículo 2.2 LJCA), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil artículo 27.2.a LCSP). Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

XX.- PERFIL DE CONTRATANTE Y OTRAS INFORMACIONES. La información referente a la actividad contractual del Ayuntamiento, puede consultarse por los interesados a través de su perfil de contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Estado, al que se accede a través de la dirección de internet <https://contrataciondelestado.es/> y cuyo acceso se especifica asimismo en su página Web institucional a la que se accede en la dirección de Internet **PONER DIRECCIÓN NUESTRA**

Asimismo, el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas particulares junto con el expediente de su razón se hallarán de manifiesto en la Dependencia de Contratación del Ayuntamiento del Ayuntamiento de Monasterio de Rodilla, durante las horas de oficina, desde la publicación de la convocatoria hasta el día de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Las características técnicas mínimas que debe reunir el local serán las que figuran en el pliego de prescripciones técnicas que, al igual que el presente Pliego de cláusulas administrativas, forman parte integrante del contrato. En caso de que existieran discrepancias entre lo señalado en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares y el presente Pliego de cláusulas administrativas particulares, prevalecerá este, salvo las de contenido técnico, en las que prevalecerá aquél.

En _____, a _____.

LA SECRETARIA