

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES -PLAZAS DE GARAJE

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de 6 plazas de garaje de naturaleza patrimonial .

Que dichos bienes está inscrito en el Registro de la Propiedad.

Que los bienes objeto del arrendamiento son los siguientes

SECTOR SAU-N3:

Plaza Garaje nº 25:, nº 26, nº 27, nº 28, nº 29

SECTOR S-1

Plaza Garaje nº 46

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El canon del arrendamiento se fija en 35.euros mensuales

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato.

Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

Este tipo de arrendamiento está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, artículo que dispone que están exentos de

este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que señala en el artículo 11 de la Ley, en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, puesto que según el art. 107.1, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, "los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente."

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Criterios que han de servir de base para la adjudicación:

La adjudicación recaerá en el licitador que cumpla los siguientes requisitos para valorar la oferta y que son:

- 1.- Estar empadronado en el municipio..... 7 puntos
- 2.- Declaración jurada de no disponer en propiedad de ninguna plaza de garaje..... 2 puntos
- 3.- Declaración de titularidad/propiedad de vehículos (según Anexo)..... 1 punto

(Se deberá adjuntar Permiso de circulación y Ficha técnica del vehículo/os)

En caso de que se produzca algún empate en la puntuación, se efectuará sorteo público.

4.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el Art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de octubre de 2007 .

5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

5.1.-La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "Proposición para tomar parte en el concurso del arrendamiento de plazas de garaje ".

5.2.-En el Sobre A se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los arts. 61 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, del Contratos del Sector Público. A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 49 del mismo -declaración jurada.

Asimismo Certificado de estar al corriente en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica de los vehículos que se acrediten.

En el Sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña. Se acompañara en ese sobre, asimismo, la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula tercera.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, y con DNI o NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acreditado por.....) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOPV núm.....de fecha..... para arrendamiento de 1 Plaza de Garaje sita en Nanclares de la Oca tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento del mismo por el IMPORTE DE _____€

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

- Certificado de empadronamiento
- Declaración jurada de no disponer en propiedad de ninguna plaza de garaje
- .- Declaración de titularidad/propiedad de vehículos (según Anexo) y .
- .- Permiso de circulación y Ficha técnica del vehículo/os

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el Art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

5.3- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

5.4- PLAZO DE PRESENTACIÓN: 20 días hábiles, a contar del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava.

6.- MESA DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación estará constituida, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de octubre de 2007, por los siguientes componentes:

Presidente: El Alcalde.

Secretario: Funcionario del Ayuntamiento.

Vocales: Corporativos del Ayuntamiento

Secretaria-Interventora del Ayuntamiento

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos la mitad de sus miembros.

La apertura del sobre "A)"se efectuará el día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones y, calificada la documentación administrativa, podrá otorgarse plazo para la subsanación de errores en la documentación por plazo no superior a tres días. La apertura del sobre B), que se realizará en acto público, se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el tablón de anuncios y perfil de contratante.

La Mesa de contratación, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de los licitantes, estableciendo un orden de puntuación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y perfil de contratante del órgano de contratación.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un período de duración del contrato de 5 años, a contar de la fecha de firma del mismo.

Nota.- En cuanto a la duración del contrato es de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, que dispone en su número uno que la duración del contrato de arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorroga obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El artículo 10 de este texto legal regula la prórroga del contrato, señalando que si llega la fecha del vencimiento del contrato transcurridos como mínimo cinco años y ninguna de las partes hubiere notificado a otra su voluntad de no renovarlo con un plazo de antelación de un mes el contrato se prorroga obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

- **NOTA:** Tener en cuenta que, según el artículo 106.2 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas se establece una duración máxima de 20 años en los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales, aunque con carácter supletorio.

8.- FIANZAS

.- Se dispensa de la constitución de fianza provisional

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

9.- ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendatario deberá abonar el canon anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

10.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 120 €.

11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad

municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

El arrendatario utilizará el inmueble con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

Las partes pactan que no será de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 31 y 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario el Ayuntamiento se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad, por tanto se excluye la aplicación del artículo 33 de la Ley, salvo que motivadamente el Ayuntamiento acuerde dicha subrogación.

El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

12.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el inmueble deje de estar destinado al uso previsto.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

13.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, previa presentación por el arrendatario de la correspondiente fianza definitiva.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Para lo no previsto en el presente pliego regirá el sistema de fuentes a que se refiere el art. 9 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En Iruña de Oca, a 9 de marzo de 2011

EL ALCALDE-PRESIDENTE
D. José Javier Martínez

ANEXO

D. _____, con DNI _____ y
domiciliado en _____

DECLARO

Que soy titular del siguiente/es vehículos:

Marca _____ Matrícula _____

Marca _____ Matrícula _____

Marca _____ Matrícula _____

En Iruña de Oca, a _____ de _____ de 2011.

Fdo.