

Expediente núm.: 2020/C006/000001

Prego de Condicións

Procedemento: Arrendamento de Ben Inmable Mediante adxudicación Directa
CONCELLO DAS SOMOZAS

Asunto: Arrendamento de vivenda para casa niño

Documento asinado por: O Alcalde

PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMEIRA. Obxecto do Contrato

Constitúe o obxecto do contrato o arrendamento por este Concello do seguinte ben cualificado como patrimonial:

Referencia catastral	5611101NJ825150010IK
Localización	LUGAR IGREXA AS SOMOZAS
Clase:	URBANO
Superficie:	79,95 M2
Uso:	RESIDENCIAL
Ano de Construción:	1999
Título de adquisición:	CESIÓN IGVS
Destino do ben:	CASA NIÑO
Estado de conservación:	BO
Outras circunstancias relevantes:	Vivenda remodelada para albergar unha casa niño.

Que dito ben está inscrito no Rexistro da Propiedade de Ferrol, no Tomo 1596, Libro 45, Folla 190 volto, Finca núm. 4778 Inscrición 4ª.

O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, tal e como establece o artigo 9 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedemento de Selección e Adxudicación

A forma de adxudicación do contrato do arrendamento será a adxudicación directa, de acordo co artigo 107.1 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas, debido a concorrencia das seguintes circunstancias: *obtención dunha maior rendibilidade do patrimonio municipal e a urxencia*

resultante da implantación dunha Casa niño

CLÁUSULA TERCEIRA. O Perfil de contratante

Co fin de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa á súa actividade contractual, e sen prexuízo da utilización doutros medios de publicidade, este Concello conta co Perfil de Contratante ao que se terá acceso segundo as especificacións que se regulan na páxina web seguinte: www.assomozas.org

CLÁUSULA CUARTA. Orzamento base de Licitación

O orzamento base de licitación ascende á contía de 1452,00 euros (ive incluído), dado que a renda ascende á cantidade de 121,00 *euros mensuais (ive incluído)*, cantidade determinada polo valor medio do mercado, segundo valoración realizada polos Servizos Técnicos Municipais, que poderá ser mellorada á alza polo licitador.

A renda será actualizada cada ano de vixencia do contrato de acordo coa variación anual do *Índice de Prezos de Consumo*.

CLÁUSULA QUINTA. Duración do Contrato

A duración¹ do contrato de arrendamento fíxase en 3 ANOS *de carácter prorrogable*.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación da Aptitude para Contratar

Poderán presentar ofertas, por si mesmas ou por medio de representantes, as persoas naturais e xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar [*e non estean incursas en prohibicións para contratar*].

1. A capacidade **de obrar** acreditarase:

a) En canto a persoas **físicas**, mediante a fotocopia compulsada do documento nacional de identidade.

b) En canto a persoas **xurídicas**, mediante a fotocopia compulsada do CIF e a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos,

¹

no seu caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

2. A proba, por parte dos empresarios, da **non concorrencia** dalgunha das **prohibicións para contratar**, poderá realizarse mediante testemuño xudicial ou certificación administrativa, segundo os casos. Cando devandito documento non poida ser expedido pola autoridade competente, poderá ser substituído por unha declaración responsable outorgada ante unha autoridade administrativa, notario público ou organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉTIMA. Presentación da Oferta e Documentación Administrativa

7.1 Condicións previas

A proposición do interesado deberá axustarse aos pregos e documentación que rexen a licitación, e a súa presentación supón a aceptación incondicionada polo licitador do contido da totalidade das súas cláusulas ou condicións, sen excepción ou reserva algunha.

O licitador non poderá presentar máis dunha oferta.

7.2 Lugar e prazo de presentación de ofertas

Opción : Presentación Manual

Para a licitación do presente contrato, non se esixe a presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que se trata dun arrendamento dun ben mediante adxudicación directa a un concreto licitador

A oferta presentarse na Sede Electronica do Concello ata as 14:00horas, dentro do prazo de 5 días contados a partir do día seguinte ao de publicación do anuncio de licitación na paxina web do Concello das Somozas: www.assomozas.es

A proposición poderá presentarse en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

Cando a proposición se envíe por correo, o empresario deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de Correos e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, fax ou telegrama no mesmo día,

consignándose o número do expediente, título completo do obxecto do contrato e nome do licitador.

A acreditación da recepción do referido télex, fax ou telegrama efectuarase mediante dilixencia estendida no mesmo polo Secretario municipal. Sen a concorrencia de ambos os requisitos, non será admitida a proposición se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data de terminación do prazo sinalado no anuncio de licitación. En todo caso, transcorridos dez días seguintes a esa data sen que se recibiu a documentación, esta non será admitida.

7.3. Información aos licitadores

Cando sexa preciso solicitar a información adicional ou complementaria a que se refire o artigo 138 da LCSP, a Administración contratante deberá facilitala, polo menos, seis días antes de que finalice o prazo fixado para a presentación de ofertas, sempre que dita petición preséntese cunha antelación mínima de doce días respecto daquela data. Dita solicitude efectuarase ao número de fax ou á dirección de correo electrónico previsto no anuncio de licitación.

7.4 Contido da proposición

A proposición para tomar parte na licitación presentarase en dous *sobres pechados ou arquivos electrónicos*, asinados polo licitador, nos que se fará constar a denominación do *sobre/arquivo electrónico* e a lenda «**Proposición para licitar o arrendamento da vivenda para Casa niño** ». A denominación dos sobres é a seguinte:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

Os documentos a incluír en cada sobre deberán ser orixinais ou copias autenticadas, conforme á Lexislación en vigor.

Dentro de cada sobre, incluíranse os seguintes documentos así como una relación numerada dos mesmos:

**[SOBRE/ARQUIVO ELECTRÓNICO] «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten a personalidade xurídica do empresario, e no seu caso, a representación.

— Os que comparezan ou asinen ofertas en nome doutro, acreditarán a representación de calquera modo axeitado en Dereito.

— Se o licitador fose persoa xurídica, este poder deberá figurar inscrito no Rexistro Mercantil, cando sexa exixible legalmente.

— Igualmente a persoa con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente ou testemuño notarial do seu documento nacional de identidade.

b) Unha declaración responsable de non estar incurso na prohibición de contratar e que comprenderá expresamente a circunstancia de acharse ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias, incluídas as do Concello, e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. __, con NIF núm. _____, en representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, a efectos da súa participación na licitación _____, ante _____

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

PRIMEIRO. Que se dispón a participar na contratación do arrendamento da vivenda para Casa niño

SEGUNDO. Que cumpre con todos os requisitos previos esixidos polo prego de cláusulas administrativas particulares para ser adxudicatario, en concreto:

— *Que non está incurso nunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 71 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.]*

— Estar ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias e das obrigación coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

— Que se somete á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen

xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador. (No caso de empresas estranxeiras)

— Que a dirección de correo electrónico en que efectuar notificacións é _____.

TERCEIRO. Que se compromete a acreditar a posesión e validez dos documentos a que se fai referencia no apartado segundo desta declaración, no caso de que sexa proposto como adxudicatario do contrato ou en calquera momento en que sexa requirido para iso.

E para que conste, asino a presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma do declarante,

Asdo.: _____»

**[SOBRE/ARQUIVO ELECTRÓNICO] «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. __, con NIF núm. _____, en representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, decatado do expediente para o arrendamento de vivenda para Casa niño mediante adxudicación directa anunciado na páxina web do Concello das Somozas, fago constar que coñezo o prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente, tomando parte da licitación e ofertando polo ben a cantidade de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma do candidato,

Asdo.: _____.».

b) Documentos que permitan valorar as condicións das ofertas segundo os criterios de adxudicación.

CLÁUSULA OITAVA. Aspectos obxecto de Negociación

Para a valoración e negociación da oferta atenderase unicamente ao prezo ofrecido.

Para a valoración e negociación da oferta poderán ser obxecto de negociación os seguintes extremos:

- Prezo.....50 puntos
- Mellora de características estéticas, funcionais e mobiliario para dar servizo a Casa niño.....50 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Comisión Negociadora

O órgano de contratación será asistido por unha Comisión negociadora, que estará composta por polo menos dous técnicos competentes, en función do obxecto do contrato, que procederán ao estudo e negociación do contido das ofertas e que formularán proposta de adxudicación.

De todo o actuado deixarase constancia no expediente.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura e Negociación da Oferta

A apertura da oferta efectuarase no prazo máximo de 5 días contado desde a data de finalización do prazo para presentala.

En primeiro lugar, o órgano competente procederá á apertura do sobre «A» e cualificará a documentación administrativa contida no mesmo.

Se se observasen defectos ou omisións subsanables na documentación administrativa presentada, outorgarase un prazo non superior a 2 días para que o licitador corríxaos ou emende.

Posteriormente, procederáse á apertura e exame do sobre «B», que contén a oferta económica.

A Comisión negociadora negociará co licitador a oferta presentada para adaptala aos requisitos indicados no presente prego, propondo, no seu caso, ao órgano de contratación a adxudicación do contrato.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Requirimento de Documentación

O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a mellor oferta para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos previos, en concreto a documentación xustificativa de acharse ao corrente no cumprimento das súas obrigación tributarias e coa Seguridade Social así como aquela documentación que acredite a titularidade e condicións óptimas do ben inmueble obxecto do arrendamento.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza

A a celebración do contrato, será obrigatoria a esixencia e prestación dunha fianza en metálico de UNHA MENSUALIDAD (100,00 EUROS).

A garantía depositarase:

— Na Caixa da Entidade contratante ante a que deba producir efecto cando se trate de garantías en efectivo ou na conta bancaria da entidade que se facilitará ó licitador.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCEIRA. Adxudicación do Contrato

Recibida a documentación solicitada, o órgano de contratación deberá adxudicar o contrato dentro dos cinco días hábiles seguintes á recepción da documentación.

A adxudicación deberá ser motivada notificarase ao candidato.

A adxudicación deberá recaer no prazo máximo de quince días a contar desde o seguinte ao de apertura das proposicións.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Obligación do Arrendatario

- Utilizar o inmovible para destinalo a CASA NIÑO, conforme á súa propia natureza.
- Solicitar as licenzas e autorizacións que sexan pertinentes para o desenvolvemento da actividade de CASA NIÑO , non podéndose exercer esta en o caso de que a autorización sexa preceptiva.
- Abonar a renda, que ascende a 121,00 euros *mensuais na conta bancaria que ten aberta esta entidade en ABANCA- AS SOMOZAS*
- Abonar os gastos derivados da subministración de auga, gas e electricidade, que serán de conta do arrendatario e abonados directamente ás empresas subministradoras.
- Subscribir unha póliza de seguros que responda dos danos que poidan producirse.
- O arrendatario, previo consentimento expreso do arrendador, poderá realizar as obras que considere necesarias, aínda que iso leve una modificación da configuración do inmovible.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Obligación do Concello

Serán obrigación do arrendador:

- O Concello deberá realizar, sen dereito a elevar por iso a renda, todas as reparacións que sexan necesarias para conservar o inmovible nas condicións de utilización para servir ao uso convido, salvo cando a deterioración de cuxa reparación se trate sexa imputable ao arrendatario a tenor do disposto nos artigos 1563 e 1564 do Código Civil.
- En canto a obras de conservación e mellora, estarase ao disposto na Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos.
- Facilitar a realización da actividade dentro do respecto á contorna humana e natural.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Formalización do Contrato

A formalización do contrato en documento administrativo efectuarase non máis tarde dos quince días hábiles seguintes a aquel en que se realice a notificación da adxudicación aos licitadores e candidatos.

No entanto, a continuación iniciaranse os trámites para a súa elevación a escritura pública sendo os gastos que se orixinen de conta do adxudicatario.

Cando por causas imputables ao adxudicatario non se formalizou o contrato dentro do prazo indicado esixírselle o importe do 3 por cento do orzamento base de licitación, en concepto de penalidade, que se fará efectivo en primeiro lugar contra a garantía constituída polo licitador.

Se as causas da non formalización fosen imputables ao Concello, indemnizárase ao adxudicatario dos danos e prexuízos que a demora lle poida ocasionar con independencia de que poida solicitar a resolución do contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Efectos e Extinción do Contrato

O contrato extinguirase por cumprimento ou resolución.

A estes efectos, será de aplicación ademais do contido no presente prego de cláusulas administrativas particulares, no Código Civil e demais disposicións de dereito privado que sexan de aplicación.

Considerarase causa de resolución do contrato a falta do pago do prezo, nos prazos e forma establecidos no presente Prego.

A aplicación das causas de resolución, os seus efectos así como o procedemento correspondente e a indemnización por danos e prexuízos que proceda, axustaranse ao disposto nas disposicións de dereito privado (Código Civil) de aplicación coas excepcións establecidas neste prego.

CLÁUSULA DÉCIMO OITAVA. Unidade Tramitadora

De conformidade co disposto no artigo 62.1 da LCSP, a unidade encargada da tramitación e seguimento do expediente será SERVIZO DE CONTRATACIÓN do Concello das Somozas. Teléfono: 981404101

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

O licitador efectuará o pago da renda derivada deste contrato nos primeiros 5 días de cada mes mediante ingreso na conta: CTA. PARA REALIZAR EL INGRESO: ES64-2080-0214-1931-1000-0027

En caso de falta de pago dalgunha das mensualidades da renda pactada, recoñécese o dereito deste Concello de resolver de pleno dereito o contrato de arrendamento.

CLÁUSULA VIXÉSIMA. Confidencialidade e tratamento de datos

20.1 Confidencialidade

A empresa adxudicataria (como encargada do tratamento de datos) e o seu persoal en cumprimento dos principios de integridade e confidencialidade deben tratar os datos persoais aos que teñan acceso de forma que garantan una seguridade axeitada incluída a protección contra o tratamento non autorizado ou ilícito e contra a súa perda, destrución ou dano accidental, mediante a aplicación de medidas técnicas ou organizativas apropiadas de conformidade co establecido na Lei Orgánica de Protección de Datos de Carácter Persoal e no Regulamento 2016/679 relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos (Regulamento xeral de protección de datos).

Esta obrigación é complementaria dos deberes de segredo profesional e subsistirá aínda que finalice o contrato co responsable do tratamento dos datos (Concello).

20.2 Tratamento de Datos

En cumprimento do disposto na Lei Orgánica de Protección de Datos de Carácter Persoal e no Regulamento xeral de protección de datos, os licitadores quedan informados de que os datos de carácter persoais que, no seu caso, sexan recollidos a través da presentación da súa oferta e demais documentación necesaria para proceder á contratación serán tratados por este Concello coa finalidade de garantir o axeitado mantemento, cumprimento e control do desenvolvemento do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMORPIMERA. Réxime Xurídico do Contrato

Este contrato ten carácter privado, a súa preparación e adxudicación rexeráse polo establecido neste Prego, e para o non previsto nel, será de aplicación a Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas; o Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais; e a Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de

2014; supletoriamente aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, na súa falta, as normas de dereito privado.

En canto aos seus efectos e extinción rexerese polas Normas de Dereito privado.

A orde xurisdiccional contencioso-administrativo será o competente o coñecemento das cuestións que se susciten en relación coa preparación e adxudicación deste contrato.

A orde xurisdiccional civil será o competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes en relación cos efectos, cumprimento e extinción do contrato.

As Somozas, asinado na data que figura na marxe.