



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS, QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE UNA VIVIENDA, DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADA EN LA C/ ÁLAVA Nº 16 DE LA LOCALIDAD DE POBES**

**I.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento de una vivienda de propiedad municipal, sita en la C/ Álava nº 16 de la localidad de Pobes, en los términos establecidos en el presente pliego, para su destino a VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE.

Descripción del inmueble: vivienda conocida como casa médico

Ubicación: C/ Álava, 16  
01420 Pobes (Araba)

Referencia catastral: 6 - 769 - Edif. 1 (vivienda y camarote)  
6 - 769 - Edif. 3 (trastero)

Distribución: Planta baja, Salón, cocina, comedor, aseo  
Planta primera: 4 habitaciones, 1 baño

M2 destinados a vivienda 163,96, edificio independiente de la vivienda 25,38 m2

La vivienda es de propiedad municipal y está destinada a alquiler libre, teniendo la naturaleza de bien patrimonial.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de las cláusulas de este Pliego, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de cada una de las condiciones exigidas para la contratación.

**II.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto, subasta, a tenor de lo dispuesto en la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con el RDL 3/2011 de 14 de noviembre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta, deberá de atenderse únicamente al criterio de oferta económica.

**III.- PERFIL DEL CONTRATANTE**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante de la web municipal [erriberagoitia.com](http://erriberagoitia.com) y en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi.

El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Erribergoitia/Ribera Alta y su dirección postal es:

Ayuntamiento de Erribergoitia/Ribera Alta  
C/ Álava, 2  
01420 Pobes (Araba)  
Teléfono de contacto: 945 36 20 21  
Email [aralta.luisa@avto.araba.eus](mailto:aralta.luisa@avto.araba.eus)

Se podrá solicitar información adicional sobre los pliegos en estas direcciones a tenor del artículo 158.2 TRLCSP

#### **IV.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO. RENTA**

El importe del arrendamiento de la vivienda, se establece en la cantidad mínima de CUATROCIENTOS EUROS (400,00 €) mensuales sin incluir impuestos ni gastos, que deberá ser abonado por cada uno de los arrendatarios, por adelantado, en el plazo de los 7 primeros días de cada mes, en el número de cuenta corriente que se determine en el contrato de arrendamiento.

Se inadmitirá cualquier propuesta que no se ajuste al importe del arrendamiento señalado.

En caso de realizarse una inversión inicial para la ocupación de la vivienda, trabajos de pintura, otros acondicionamientos (debidamente justificados con facturas), se realizarán por el propio adjudicatario, quien recuperará dicha inversión inicial con la renta mensual, y en ningún caso, el Ayuntamiento de Erribergoitia/Ribera Alta indemnizará cantidad alguna, si el arrendatario renuncia a la adjudicación sin haber recuperado la inversión realizada.

Tras compensar con la renta mensual la inversión realizada en la vivienda municipal, el adjudicatario del arrendamiento deberá ingresar en Depositaria Municipal, por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes el importe estipulado.

#### **V.- ORGANO DE CONTRATACIÓN**

El Pleno de la Corporación.

#### **VI.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años. Debido a que el plazo es inferior a 3 años, llegado el día del vencimiento el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales, hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de 5 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con 30 días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo



Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con 30 días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más, a tenor del art. 10 de la LAU.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha de la firma del contrato, momento en el que se pondrá a disposición del arrendatario la respectiva vivienda y sus llaves.

En caso de haberse realizado una inversión inicial para la ocupación de la vivienda, trabajos de pintura, otros acondicionamientos (debidamente justificados con facturas), por el propio adjudicatario, éste recuperará dicha inversión inicial con la renta mensual, y en ningún caso, el Ayuntamiento de Erriberoitía/Ribera Alta indemnizará cantidad alguna, si el arrendatario renuncia a la adjudicación sin haber recuperado la inversión realizada.

Tras compensar con la renta mensual la inversión realizada en la vivienda municipal, el adjudicatario del arrendamiento deberá ingresar en Depositaria Municipal, por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes el importe estipulado.

## **VII.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales, mayores de edad, o menores emancipados, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten no estar comprendidas en ninguno de los casos de prohibición para contratar legalmente señalados en el artículo 60 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre TRLCSP, y solvencia económica y financiera.

Se podrá concurrir por sí mismo o representado por persona autorizada mediante poder.

## **VIII.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN**

### **Primera.- Lugar y plazo de presentación.**

Las proposiciones podrán presentarse en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Erriberoitía/Ribera Alta, en horario de atención al público de 9:00 a 14:00 horas, durante el plazo de 10 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación, en la Plataforma Pública de Contratación de Euskadi, en el perfil del contratante de la web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Si el último día fuese sábado o inhábil, podrá presentarse el día hábil siguiente.

No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

Será obligatoria la admisión de cuantos sobres se presenten, siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias y, en caso de que fueren rechazados, el portador podrá



acudir al presidente de la Mesa de Contratación o a quien haga sus veces, contra cuya resolución cabrá recurso contencioso administrativo.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación por email a la dirección: aralta.luisa@ayto.araba.eus, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición, en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Las proposiciones y los documentos que las acompañen se presentarán en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y precintados.

### **Segunda.- Formalidades.**

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar el nombre del licitador.

En el sobre A, además se hará constar: "Documentos generales para licitar en el procedimiento abierto para el arrendamiento de una vivienda de propiedad municipal ubicada en el nº 16 de la calle Álava de Pobes, para su destino a vivienda habitual y permanente" y el sobre B "Proposición económica para licitar en el procedimiento abierto para el arrendamiento de una vivienda de propiedad municipal ubicada en el nº 16 de la calle Álava de Pobes para su destino a vivienda habitual y permanente", respectivamente.

#### **Sobre A.** En el que se incluirá:

- Modelo de proposición
- Documentación que acredite la capacidad del licitador.
- Documento nacional de identidad o fotocopia auténtica del mismo, en el supuesto de personas físicas.
- Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona,
- Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 60 del TRLCSP.
- No se exige el depósito de fianza provisional.
- Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. De no ser posible en este momento la presentación de las certificaciones, se admitirá una declaración expresa, bajo la responsabilidad del licitador, de que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias o de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, de manera que se presente posteriormente en el plazo que se conceda al efecto las oportunas certificaciones.

#### **Sobre B.** En el que se incluirá:

- La propuesta económica de arrendamiento. Deberá ajustarse al modelo que se adjunta al presente Pliego, aceptando el precio del arrendamiento establecido y manifestando

el número de personas de la \_\_\_\_\_ unidad convivencial del licitador que van a ocupar la vivienda, como vivienda habitual y permanente.

### **IX.- FIANZA DEFINITIVA**

Los licitadores deberán constituir una fianza definitiva equivalente a tres mensualidades de renta, que deberá depositarse mediante transferencia a la cuenta del Ayuntamiento, de manera que el Ayuntamiento pueda a su vez depositar una mensualidad de renta en metálico ante el departamento competente en materia de Vivienda de Gobierno Vasco, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia de vivienda.

La fianza definitiva, que deberá ser depositada en el plazo de 10 días desde la notificación de la adjudicación y, en cualquier caso, antes de la firma del contrato de arrendamiento, garantiza el cumplimiento de todos los compromisos asumidos por el adjudicatario al aceptar en su proposición el presente pliego. En consecuencia, no será devuelta al adjudicatario en tanto no se acredite el cumplimiento de todas sus obligaciones que asume en la presente contratación, y en tanto el órgano competente en materia de vivienda de Gobierno Vasco no proceda a la devolución de la cantidad depositada en cumplimiento de la obligación legal de depósito de fianzas.

### **X.- ENTREGA DE LAS VIVIENDAS**

La vivienda será entregada al licitador que haya obtenido la mejor puntuación, en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación y, en cualquier caso, en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, poniendo a su disposición las llaves.

A la firma del contrato se levantará acta inventario de la situación física y técnica en que se encuentra la vivienda, instalaciones y mobiliario que será suscrita por ambas partes por duplicado.

Dentro de los diez días anteriores a la fecha en que finalice el contrato, o en su caso la última prórroga, el Alcalde y el arrendatario levantarán acta con el informe correspondiente del estado en que se encuentren en ese momento la vivienda, sus instalaciones y mobiliario. De no mediar acuerdo entre las partes nombrarán un perito tercero que lleve a cabo dicho informe y de no existir conformidad para el nombramiento del perito tercero, lo hará el Juez de Paz del Municipio de Ribera Alta quedando ambas partes sujetas al dictamen o informe que dicho perito emita sobre el estado de conservación del inmueble, instalaciones y mobiliario.

Se procederá a comparar el acta suscrita con la que inicialmente otorgaron ambas partes a la firma del contrato y si se observara algún demérito en las mismas imputable al arrendatario y no atribuible al uso normal, diligente, o al envejecimiento propio por el transcurso del tiempo, se iniciará un expediente para determinar la cantidad con la que deba resarcirse al Ayuntamiento, y previa audiencia al arrendatario se resolverá concretando la cantidad que debe abonar, procediéndose al resarcimiento de dicha cantidad, mediante la incautación de la fianza, o garantía definitiva, y si no fuera suficiente, se reclamará la indemnización que corresponda, por los trámites legales oportunos.

## **XI- DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO**

Además de los recogidos en el Capítulo IV de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario tendrá los siguientes derechos y obligaciones.

- Deberes:

- a) Destinar la vivienda arrendada a domicilio habitual y permanente de su unidad convivencial.
- b) Abonar al Ayuntamiento mensualmente la renta pactada en concepto de arrendamiento, y hacerse cargo del abono de todos los servicios y suministros con que cuentan las viviendas arrendadas como energía eléctrica, gas, calefacción, agua fría y caliente, limpieza, recogida de basuras, residuales, depuradora, teléfono u otros de cualquier índole.
- c) Para los citados servicios, el Ayuntamiento entrega la vivienda con las instalaciones adecuadas y los contadores oportunos
- d) El arrendatario también abona el importe del IBI correspondiente a dicha vivienda así como los gastos de comunidad si existieren.
- e) Conservar la vivienda, las instalaciones y mobiliario y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, hasta que por conclusión del arrendamiento, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo. Y realizar por su cuenta y cargo las reparaciones necesarias para la conservación y reposición de la vivienda, instalaciones o mobiliario, en el momento de finalización del contrato, al mismo estado en que fueron puestos a su disposición.
- f) No podrá realizarse ninguna obra en la vivienda arrendada, salvo que se disponga de previa autorización por escrito del Ayuntamiento. En cualquier caso, las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por el arrendatario, quedarán integradas en la vivienda y pasarán a propiedad del Ayuntamiento, al extinguirse el contrato, sin que tenga que abonar indemnización alguna.
- g) No podrá ceder o subarrendar ni total ni parcialmente la vivienda y accesorios objeto de este contrato, salvo que sea previamente autorizado por el Ayuntamiento por escrito.
- h) El arrendatario debe suscribir a la fecha de firma del contrato de arrendamiento una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en la vivienda, por un importe mínimo asegurado de 30.000 euros y mantener vigente la misma durante el plazo de duración del contrato, y las respectivas prórrogas).

- Derechos:

- a) Utilizar la vivienda arrendada, junto con sus instalaciones y mobiliario, como vivienda habitual y permanente, de su unidad convivencial.

## **XII.- GASTOS**

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios correspondientes a la presente licitación, que serán repartidos por mitades e iguales partes a los adjudicatarios de las dos viviendas objeto de arrendamiento.

### **XIII.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación estará formada por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento, o persona en quien delegue, todos los miembros de la Corporación Municipal que deseen asistir, y el secretario de la misma.

Los miembros de la Mesa de Contratación podrán contar con el asesoramiento de cuantos expertos precisen orden a valorar e informar aquellas cuestiones de naturaleza técnica y especializada que les sean encomendadas.

### **XIV.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación de la vivienda objeto de esta licitación, recaerá en el licitador, que en su conjunto presente la mejor oferta económica.

### **XV.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos, formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

No se admitirán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- No respeten la cantidad fijada como renta mensual del arrendamiento.
- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido en este pliego.
- La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por los licitadores puede ser causa de nulidad del contrato, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida, o en su caso, indemnización por valor de aquella, si aún no se ha constituido.

### **XVI.- APERTURA DE PROPOSICIONES, PROPUESTA DE ADJUDICACION**

Tendrá lugar en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Erriberoitía/Ribera Alta a las 10:00 horas del décimo día natural a contar desde el siguiente al vencimiento del



plazo de presentación de proposiciones. Si fuese sábado o inhábil, se trasladará al día hábil siguiente.

Constituida la Mesa de contratación el día y hora señalados, se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta.

Se abrirá en sesión pública los sobres B, y dará cuenta de la oferta de cada licitador.

La Mesa de Contratación redactará la propuesta de adjudicación de la vivienda objeto de arrendamiento, proponiendo la adjudicación a la oferta con mejor puntuación, y la remitirá al órgano de contratación junto con un Acta, en la que se dé cuenta de las actuaciones realizadas en el acto de apertura de proposiciones y en la que clasifique por orden decreciente las proposiciones presentadas.

### **XVII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

Serán causas de resolución del contrato, además de las recogidas en el artículo 27 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, cualquier incumplimiento de las obligaciones derivadas de este pliego, entre otras, la falta de destino de la vivienda a residencia habitual y permanente, o el falseamiento en los datos presentados, tanto respecto a los miembros de la unidad convivencial que van a residir en la vivienda como respecto a los ingresos anuales ponderados.

### **XVIII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ADJUDICACION**

El órgano de contratación adoptará acuerdo, clasificando por orden decreciente las proposiciones presentadas y admitidas, y requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en el que hubiera recibido el requerimiento, presenten la siguiente documentación:

- Certificación expedida por la Diputación Foral de Álava o Administración tributaria en el que el licitador tenga su domicilio fiscal, acreditativa de que aquél se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y Certificado de la Tesorería de la Seguridad Social en el que se acredita que el licitador se halla al corriente en el pago de las cuotas de dicha entidad, salvo que esta documentación ya se hubiera presentado antes.
- Documentación acreditativa de haber constituido la garantía definitiva.
- Acreditar el abono de los gastos de licitación.
- Documentación acreditativa de la suscripción de una póliza de seguro de daños que garantice la vivienda, por el importe mínimo de 30.000 euros.

De no cumplirse el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan clasificado las ofertas.





El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación adoptada por el órgano de contratación, se notificará a los licitadores, con ofrecimiento de recursos.

### **XIX.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO**

Se trata de un contrato privado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 4.1 p) del RDL 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TRLCSP, por lo que en cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, se regirá por la legislación administrativa de contratos, y en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley 29/94 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por el Código Civil.

Para conocer de las controversias que surjan entre las partes, en relación con los efectos y extinción del contrato es competente la jurisdicción civil y para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato es competente la jurisdicción contencioso administrativa.

Pobes, a 24 de marzo de 2022  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Javier Gallego Rodríguez



## MODELO DE PROPOSICIÓN

### SOBRE A

DOCUMENTOS GENERALES PARA LICITAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA CALLE ÁLAVA Nº 16 DE POBES, PARA SU DESTINO A VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE.

D....., mayor de edad, con domicilio en ....., D.N.I. nº....., en nombre propio (o en representación de .....), con DNI nº.....),

### DECLARO:

1. Que quedo enterado de la convocatoria de procedimiento abierto, que tiene como objeto la adjudicación del arrendamiento de una vivienda de propiedad municipal.
2. Que conozco el Pliego de condiciones por el que se rige el presente procedimiento, y los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación y los acato en su totalidad.
3. En cumplimiento del artículo 146.2 del TRLCSP reconozco expresamente que reúno todas las condiciones de capacidad y solvencia establecidas legalmente y en los pliegos de condiciones aplicables en la presente contratación, y declaro bajo mi responsabilidad que estoy al corriente con mis obligaciones con Hacienda y la Seguridad social, y me comprometo a presentar las correspondientes certificaciones.
4. Que no me encuentro incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 60 del TRLCSP.
5. Que tomo parte en el mismo, comprometiéndome (en su caso, en nombre y representación de .....) a arrendar la vivienda objeto de licitación.

Lugar, fecha y firma.

## MODELO DE PROPOSICIÓN

### SOBRE B

PROPOSICIÓN ECONOMICA PARA LICITAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA CALLE ÁLAVA Nº 14 DE POBES, PARA SU DESTINO A VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE.

D....., mayor de edad, con domicilio en ....., D.N.I. nº....., en nombre propio (o en representación de .....), con DNI nº.....),

### DECLARO:

1. Que quedo enterado de la convocatoria de procedimiento abierto, que tiene como objeto la adjudicación del arrendamiento de una vivienda de propiedad municipal.
2. Que conozco el Pliego de condiciones por el que se rige el presente procedimiento, y lo acato en su totalidad.
3. Que cumplo todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para concurrir a la licitación.
4. Que tomo parte en el mismo, comprometiéndome (en su caso, en nombre y representación de .....)  
a arrendar la vivienda objeto de licitación, formulando, a través del presente documento, la siguiente propuesta:

Precio del arrendamiento o renta, (en letra y número)

.....

....., impuestos y gastos no incluidos.

Lugar, fecha y firma.