

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR
EL AYUNTAMIENTO PLENO DE VILLANUEVA DEL DUQUE
EL DIA 17 DE OCTUBRE DE 2.018.-

En Villanueva del Duque, siendo las veinte horas del día diecisiete de Octubre de dos mil dieciocho, se reunió en la Casa Consistorial el Ayuntamiento Pleno al objeto de celebrar sesión Extraordinaria a la que había sido previamente convocado para tratar los asuntos que más adelante se detallan; Asisten los Sres/as. José Antonio Agudo Caballero, José Antonio Ramos Córdoba, Noelia Urbano Agudo, Juana Medina Rodríguez, José Antonio Ruiz Murillo, Luís Tejero Barbero, María Violeta Diáñez Dugo y Rosa María Barbero Ramírez; Preside, la Sra. Alcaldesa-Presidenta María Isabel Medina Murillo, con la asistencia del Secretario Accidental de la Corporación, Juan José Leal Prieto.

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Sin que se presentaran observaciones ni reparos a la misma, y sometido a votación, con el voto favorable de la unanimidad de los asistentes a la sesión, fue aprobada el acta de la sesión anterior celebrada con fecha 27 de Julio de 2.018.-

2.- ARRENDAMIENTO VIVIENDAS EN CALLE CARRETERA, NÚMEROS 3 Y 9.-

La Sra. Alcaldesa explica que las circunstancias señaladas en la última Mesa de Contratación para el arrendamiento de la Calle Carretera nº 9 y la reciente desocupación de la vivienda sita en Calle Carretera nº 3.

Visto el expediente que se sigue para proceder al arrendamiento de la viviendas números 3 y 9 de la calle Carretera y:

Considerando: Que las referidas viviendas están catalogadas como bien patrimonial a los efectos de su arrendamiento conforme a la Ley y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.-

Que la citadas viviendas han quedado recientemente desocupadas.

Que se han tenido en cuenta consideraciones de índole social para proceder a su arrendamiento.-

Consta informe de Secretaría sobre procedimiento y modalidad de adjudicación

La Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes aprueba adoptar los siguientes acuerdos:

1.- Aprobar que el arrendamiento de las referida vivienda se lleve a cabo mediante procedimiento abierto conforme al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y Ley de Contratos del Sector Público.-

2.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas que a continuación se insertan que regirán la citada contratación del arrendamiento.-

ARRENDAMIENTO VIVIENDAS C/ CARRETERA, Números 3 y 9

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de los inmuebles, propiedad de este Ayuntamiento y calificados como bienes patrimoniales ubicados en C/ Carretera números 3 y 9 de este Municipio, para destinarlos a vivienda.

Descripción de los inmuebles.

Vivienda en Calle Carretera nº 3

Inscripción en el Registro:

Figura incluida en la resultante de la agrupación de dos fincas: una inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, en el tomo 480, libro 20, hoja 235, finca 1663, inscripción 1ª.- y una segunda inscrita en el tomo 482, inscripción 1ª

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por los Servicios Técnicos asciende a la cantidad de 39.240,00 euros.

Vivienda en Calle Carretera nº 9

Inscripción en el Registro:

Figura incluido en la resultante de la agrupación de dos fincas: una inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, en el Tomo 480, Libro 20, Hoja 235, Finca 1663 Inscripción 1ª. Y una segunda inscrita en el tomo 482, inscripción 1ª

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por los Servicios Técnicos asciende a la cantidad de 44.585,00 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017 de 08 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial en Calle Carretera números 3 y 9 será el procedimiento abierto, en el que cualquier interesado podrá presentar una proposición.

Dada la situación de determinadas familias de la población que no poseen vivienda ni medios para adquirirla, existen unas motivaciones de índole social que hacen que el Ayuntamiento valore el que deba prevalecer la rentabilidad social sobre la rentabilidad económica.

Requisitos que acreditan el interés general y social .-

Existencia de familias en circunstancias económicas, familiares y personales cuya situación social aconsejan aconsejan la valoración de criterios no económicos como el trabajo a la colectividad.

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.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villanuevadelduque.com

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

En función del interés público de los presentes arrendamientos, se tiene en cuenta la situación económica de los posibles solicitantes, valorándose no sólo la cuestión económica del porcentaje mínimo legal de arrendamiento, sino que asimismo se tienen en cuenta la situación familiar, social y laboral de los mismo Atendiendo a las consideraciones anteriores, la licitación se establece en el precio de 120,00 euros mensuales. IVA excluido. (1.440 euros anuales IVA excluido).

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, será la Alcaldesa, puesto que dicho importe no supera el 10% de los recursos

ordinarios del Presupuesto, sin perjuicio de que pueda delegar o encargar de la tramitación a otros órganos.-

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, de carácter *prorrogable*

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo , de Contratos del Sector Público, y que se encuentren empadronadas en el municipio al menos durante cinco años, y de ellos los dos últimos de forma ininterrumpida.

Excepciones.-

No serán tenidas en cuenta las proposiciones de aquellas personas que hubieran renunciado a cualquier tipo de ayuda de las administraciones públicas para adquisición o rehabilitación de vivienda en cualquiera de sus modalidades o programas.

No podrán presentar asimismo proposiciones aquellas personas que dispongan de vivienda en propiedad en el municipio en condiciones de habitabilidad; La Mesa de Contratación podrá valorar el no cumplimiento de este punto en consideración a razones de carácter excepcional.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incurso en prohibiciones de contratar,

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza Duque de Béjar, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 01 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Villanueva del Duque ubicado en la calle Carretera nº 3 ó 9, de este Municipio, para destinarlo a vivienda». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad de los peticionarios

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la ley 09/2017 de 08 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el peticionario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

— **Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de la viviendas ubicadas en la calle Carretera números 3 ó 9, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

No se exige garantía provisional.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

Criterios PONDERABLES

BAREMO VIVIENDAS SOCIALES PROPIEDAD MUNICIPAL

Se ordenará y puntuará, en base a los siguientes apartados. Por cada uno de los cuales se obtiene una puntuación. La suma del conjunto es el valor total obtenido por cada solicitud.

1.- Circunstancias familiares y personales:

- A) Por cada descendiente menor de 18 años: 5 puntos por cada uno hasta un máximo de 10 puntos.
- B) Condición del cabeza de familia monoparental (separados de hecho o de derecho, divorciados, solteros o viudos, con uno o más hijos que vivan solos: 10 puntos.
- C) Víctimas de la violencia de género (auto o resolución judicial y sentencia de separación y/o divorcio): 5 puntos.
- D) Solicitantes con edades menores de 40 años: 5 puntos

2.- Circunstancias económicas:

Este cálculo se realizará sobre el número de miembros de la unidad familiar de convivencia.

Cociente de dividir los ingresos familiares totales entre el número de miembros de la unidad familiar de convivencia.

Cociente por miembro	Puntos
Hasta 0,20 veces IPREM	50 puntos
De 0,21 a 0,30 veces IPREM	45 puntos
De 0,31 a 0,40 veces IPREM	40 puntos
De 0,41 a 0,50 veces IPREM	35 puntos

De 0,51 a 0,70 veces IPREM	30 puntos
De 0,71 a 0,90 veces IPREM	25 puntos
Mayor 0,90 puntos	0 puntos

- 1) Con carácter general, sólo serán objeto de aceptación a trámite las solicitudes que reúnan los siguientes requisitos:
 - a) Certificado de del Padrón Municipal de Habitantes con un empadronamiento de al menos cinco años, y de ellos los dos últimos de forma ininterrumpida.
 - b) Certificado de escolarización y asistencia regular a clase de los menores que conformen la unidad familiar y que se encuentren en edad escolar obligatoria.
 - c) Documentación que acredite encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con todas las Administraciones.
 - d) Certificado que acredite no estar inmersos en ningún procedimiento legal o administrativo.
- 2) Los solicitantes deberán acreditar no tener vivienda en propiedad en el municipio.
- 3) La convivencia se acreditará mediante certificación emitida por esta Administración, sobre la base del Padrón de Habitantes e informe, en su caso, de la Policía Local.
- 4) En caso de empate en la puntuación obtenida, se valorarán las cargas familiares de cada solicitante para proceder de este modo a la adecuada ordenación de los expedientes; en 1er. Lugar número de hijos menores de edad y en 2º lugar número de hijos mayores de edad.
- 5) Con carácter general y siempre teniendo en cuenta los miembros que componen la unidad familiar, se adjudicarán aquellas viviendas que posean la estructura física más proporcional a las necesidades de las unidades familiares beneficiarias.

Documentación necesaria

- 1) Fotocopia compulsada del D.N.I. del solicitante y todos los miembros que convivan en la unidad familiar.
- 2) Documentación de la acreditación de la situación civil de los miembros de la unidad familiar.-
- 3) Fotocopia compulsada del Libro de familia del solicitante.
- 4) Fotocopia compulsada de la resolución judicial de la guarda y custodia y convenio regulador de los menores, en su caso.
- 5) Certificado de escolarización y asistencia regular a clase de los menores que conformen la unidad familiar y que se encuentren en edad escolar obligatoria.
- 6) Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta del ejercicio anterior, o Certificado de Imputaciones, en su caso, de la unidad familiar.
- 7) Fotocopia compulsada de la última nómina y del contrato de trabajo en vigor o, en el caso de que estuviese en situación de desempleo, el certificado que corresponda según su situación, expedido por la Oficina de Empleo:
 - Certificado de situación actual, en el caso de no percibir ninguna prestación por desempleo.
 - Certificado de Importes recibidos durante el año en curso, en el caso de estar recibiendo prestaciones o haberlas recibido durante el año anterior y en curso.
- 8) Certificado del Catastro (Hacienda Local) del solicitante y del cónyuge acreditando no poseer vivienda en propiedad en el municipio.
- 9) Declaración responsable de ingresos de la Unidad Familiar.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, estará presidida por un miembro de la

Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen los criterios ponderables

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los los criterios ponderables la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante.

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 deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía por importe de 150,00 euros.-

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA. Elevación a Definitiva de la Adjudicación

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para

cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

— *Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).*

— *Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).*

— *Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.*

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos)].

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 03 de Noviembre, la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Ley 09/2017, de 08 de Noviembre, de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

3.- ARRENDAMIENTO SERVICIO BAR DEL HOGAR EL PENSIONISTA.-

La Sra. Presidenta explica resumidamente las pequeñas modificaciones de las condiciones en las que se arrienda el servicio del Bar del Hogar en relación con la anterior contrato.

Sometido a votación, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

1.- Aprobar que la contratación del arrendamiento del servicio de Bar Hogar del Pensionista Ntra. Sra. de Guía, se realice por el procedimiento Negociado sin Publicidad conforme a las determinaciones de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

2.- Aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regir la contratación, y que es del tenor literal que a continuación se inserta:

CONTRATACION SERVICIO DE BAR HOGAR DLE PENSIONISTA PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la adjudicación del servicio de bar en EL Hogar del Pensionista Ntra. Sra. de Guía, ubicado en Paseo Aurelio Teno s/n de Villanueva del Duque

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de la explotación del bar del Hogar del Pensionista Ntra. Sra. de Guía será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 169.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web municipal.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El importe del presente contrato asciende a la cuantía anual de 1.800,00 euros, al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido por valor de 378,00 euros, lo que supone un total de 2.178,00 euros. anuales

Independientemente de dicho precio, el adjudicatario deberá correr a cargo del 30% del coste del suministro eléctrico de las liquidaciones que por dicho consumo se giren mensualmente por la empresa suministradora

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será dos años a contar del día siguiente al de su firma, con carácter prorrogable.

La duración de las prórrogas que pudieran acordarse, se determinarán en función de las necesidades del Hogar del Pensionista, sin que la duración total del contrato, prorrogar incluidas pueda exceder de cuatro años

CLÁUSULA SEXTA. Horario del Bar y Servicios a Prestar

1. El horario de apertura del bar, será el autorizado para los establecimientos de su clase, de acuerdo con la normativa vigente sobre establecimientos públicos.

Durante el periodo de vacaciones, el bar deberá permanecer abierto al menos en el horario de atención a mayores, dos horas por la mañana y dos horas por la tarde, a convenir con el Ayuntamiento.

En cualquier caso, deberá solicitarse autorización municipal para la celebración de otras actividades, fiestas o eventos extraordinarios.

2. Los servicios a prestar con carácter obligatorio son los siguientes:

- Servicio de cafetería y de bebidas frías y calientes.
- Servicio de comidas, al menos en periodos festivos, Feria y Fiestas, Semana Santa ...
- Cuidar el buen orden del servicio
- Tomar cuantas medidas sanitarias establece la legislación vigente para las explotaciones de este tipo.
- La Sala de Actos del Hogar no se incluye en las instalaciones que integra el Servicio de Bar. Dicha Sala no se entrega su uso y queda a disposición únicamente del Ayuntamiento y de la Directiva del Hogar.-
- No podrán instalarse máquinas tragamonedas u otras similares que supongan riesgos adictivos para los usuarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

3. La **solvencia del empresario:**

3.1 **La solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

d) Declaración de liquidez (cuentas bancarias o aval)

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza del Duque de Béjar, 1 en horario de atención al público, en el plazo que se indique en la invitación a participar.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la

Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la contratación del servicio de bar del Hogar del Pensionista Ntra. Sra. de Guía. La denominación de los sobres es la siguiente:

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

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro

Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

f) No se exige garantía provisional.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN

a) Oferta Económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, habiendo recibido invitación para la presentación de ofertas y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento negociado sin publicidad de la contratación del servicio de bar del Hogar del Pensionista Ntra. Sra. de Guía, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Asimismo me comprometo al pago del 30% del importe de las liquidaciones que se giren por el suministro eléctrico al Hogar del Pensionista.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

No se exige garantía provisional

CLÁUSULA DÉCIMA. Aspectos Objeto de Negociación con la Empresa

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la económicamente más ventajosa se atenderá a varios aspectos de negociación.

- *Precio: 3 puntos*
- *Actividades vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales: 3 puntos*
- *Proyecto de explotación del bar-cafetería: 5 puntos*
- *Precios de las consumiciones: cafés, refrescos, bocadillos, etc: 5 puntos*

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

Al tratarse de un procedimiento Negociado sin publicidad no se hace necesario la formación de Mesa de Contratación

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el artículo 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por

el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Ofertas

El Órgano de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas; Calificará la documentación administrativa contenida en los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y comenzará la negociación de acuerdo con los aspectos fijados en el pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva *[En su caso]*

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las

condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurridos seis meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

- El adjudicatario estará obligado a utilizar el local para destinarlo a bar-cafetería.
- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del bar, teniéndolo en perfectas condiciones.
- Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar,, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.
- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y el 70% del suministro de electricidad serán de cuenta del ayuntamiento de Villanueva del Duque. El importe del 30% de la facturación de suministro eléctrico, serán por cuenta del adjudicatario.
- El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
- El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador, lo

solicitará previamente y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento.

- El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.
- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

CLÁUSULA VIGESIMA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público,

aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

4.- LICENCIAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

a) Expediente de Legalización y Mejora de Instalaciones para Ganado vacuno de leche de Hermanos Salado SCP en paraje "Cañada del Cardizal".-

Dada cuenta del expediente tramitado al efecto y habida cuenta:

a) En las actuaciones previas, se ha tramitado y aprobado por la Corporación, con fecha 26 de Abril de 2012, proyecto de actuación para dicha explotación.

b) El proyecto técnico ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, en cuanto a su adecuación al planeamiento urbanístico y a la legislación de aplicación

c) El documento técnico contempla la ejecución de Estercolero y fosa de decantación, así como estructuras no cubiertas empotradas en terreno natural y construidas con hormigón armado, complementando y completando las instalaciones de la explotación intensiva de vacuno existente.

Sometido a votación, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

- Conceder licencia urbanística a Hermanos Salado S.C.P. para Legalización y Mejora de instalaciones ganaderas de vacuno de leche en paraje "Cañada del Cardizal", ubicada en polígono 4, parcelas 462, 463 y 464, con un presupuesto de ejecución material por importe de 10.126,63 euros para las nuevas instalaciones y de 28.392,75 euros para las instalaciones existentes, todo ello conforme a las determinaciones del proyecto técnico que le sirve de base.

b) Licencia urbanística para construcción de caseta de aperos promovida por Celestino Fernández Fernández en parcela nº 44 del polígono 7.

El proyecto contempla la ejecución de una caseta diáfana que servirá de guarda de aperos.

El informe del Servicio Provincial de Arquitectura y Urbanismo especifica la adecuación del proyecto al planeamiento urbanístico vigente, indicándose en el mismo que se vincularán a la edificación todas las parcelas para que se puedan cumplir las condiciones de ocupación.

Sometido a votación, por unanimidad de los asistentes a la sesión, la Corporación Municipal acuerda:

- Conceder licencia urbanística a Celestino Fernández Fernández para la construcción de Caseta de aperos en polígono 7, finca formada por parcelas 43, 44, 45, 47, 48 y 49, con un presupuesto de ejecución material por importe de 11.099,57 euros.

- La edificación se vinculará, para que se cumplan las condiciones de ocupación, a

todas las parcelas 43, 44, 45, 47, 48 y 49 del polígono catastral nº 7. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de las mismas.

Y no habiendo más asuntos a tratar, la Presidencia dio por finalizada la sesión siendo las veinte horas y veinte minutos, levantándose la presente acta, de lo que yo, el Secretario, doy fe.-

Vº Bº
LA ALCALDESA