



# PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOS PROGRAMAS DE ACOGIMIENTO RESIDENCIAL DEPENDIENTES DEL INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de esta licitación, con los requisitos que se recogen en este pliego, es la regulación del procedimiento de concurso para el arrendamiento, por parte de la Diputación Foral de Álava, de un inmueble en Vitoria-Gasteiz, con la finalidad de que sea adscrito al Instituto Foral de Bienestar Social para destinarlo a programas de acogimiento residencial.

Este pliego quedará incorporado al contrato y tendrá obligatoriamente carácter contractual.

## 2.- REQUISITOS DEL INMUEBLE

Es objeto del contrato el arrendamiento de un inmueble que pueda albergar hasta doce plazas. Los inmuebles deben reunir los siguientes requisitos:

- Tener una superficie mínima de 150 metros cuadrados útiles.
- Que permita albergar los siguientes espacios:
  - Una zona de cocina
  - Una zona para habilitar un despacho
  - Un salón
  - Dos baños
  - Seis habitaciones, con una superficie mínima de 12 metros cuadrados cada una.
- Cumplir los requisitos necesarios para la obtención de las licencias municipales preceptivas.
- Estar libre de ocupantes, arrendatarios o precaristas, con o sin título jurídico habilitante para ello.

La falta de cualquiera de los requisitos enunciados supondrá la exclusión del procedimiento.

La exclusión se establecerá tras la emisión de informe elaborado al efecto.

## 3.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO, RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El artículo 44 de la Norma Foral 11/2019, de 27 de marzo, de Patrimonio Foral del Territorio Histórico de Álava, establece que los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Norma Foral de Patrimonio y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos del sector público. Sus efectos y extinción se registrarán por dicha Norma Foral y las normas de derecho privado.





Sigue diciendo en su apartado 2 que “los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración Pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.”

La citada Norma Foral 11/2019 establece en su artículo 62 apartado 1 b), que los arrendamientos de bienes inmuebles a favor de la Diputación Foral de Álava y de sus organismos autónomos se acordarán por el Diputado o la Diputada Foral del departamento competente en materia de patrimonio, cuando el arrendamiento inicial, excluidas prórrogas, no supere el plazo de cinco años de duración o el precio anual de 80.000 euros.

Asimismo, dispone el mismo artículo 62 en su apartado 3 que, con carácter general, los arrendamientos se concertarán mediante licitación pública, siendo de aplicación el procedimiento establecido para la adquisición de bienes inmuebles, con las modificaciones propias de los contratos de arrendamiento. La licitación pública con varios criterios de adjudicación o concurso puede utilizarse cuando, según lo previsto en el artículo 48 apartado 2.b) “el órgano adjudicador considere que deben tenerse en cuenta para la adjudicación aspectos o prestaciones distintas del precio”.

El artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante, LCSP) dispone que se excluyen de la misma, entre otros, los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, que se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

De conformidad con el artículo 44.6 LCSP los actos que se dicten en el presente procedimiento podrán ser impugnados en vía administrativa, de conformidad con la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes sobre sus efectos y extinción.

#### **4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

El órgano de contratación para la aprobación del presente pliego y para la resolución y adjudicación del concurso y del contrato es el Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos.

El órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a los pliegos y a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación.

Asimismo, podrá requerir cuantos informes externos o internos considere necesarios para el ejercicio de sus funciones en general y para la tramitación del procedimiento de contratación en particular.

#### **5.- DURACION DEL CONTRATO.**

La duración del contrato será de CINCO años, a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento. Finalizado el plazo de vigencia del contrato, se podrá prorrogar por dos años más, salvo que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra su deseo de dar por finalizado el contrato con al menos seis meses de antelación al vencimiento del contrato o al de la prórroga.



## **6.- REVISION DE PRECIOS**

La renta se actualizará al cumplimiento de cada año de vigencia del contrato, utilizando como índice de referencia la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado a la fecha de revisión del contrato.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística a nivel provincial, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria, en relación con el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

## **7.-TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación es la cantidad máxima destinada a satisfacer mensualmente el arrendamiento del inmueble o inmuebles en el caso de ser más de uno. El presupuesto base de licitación para cada oferta será de 2.479,34 euros mensuales, más la cantidad correspondiente al IVA, lo que asciende a 3.000 euros mensuales. Los gastos de comunidad, en su caso, se entienden incluidos.

Las ofertas económicas deberán indicar por separado la cuantía correspondiente al precio mensual sin IVA, y la cuantía correspondiente al IVA.

El tipo de licitación no podrá ser rebasado por las licitadoras en su oferta. En caso contrario, será excluida del procedimiento.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo.

## **8.- FIANZA**

Se establece una fianza provisional de 1.000,00 euros.

La fianza podrá constituirse de cualquiera de las siguientes formas, acreditándose tal hecho mediante los documentos que a continuación se indican:

- En metálico, en cuyo caso habrá de aportarse el resguardo de su ingreso en cualquiera de las cuentas corrientes que la Diputación Foral de Álava tiene abiertas en distintas entidades
- Mediante aval bancario, que se acreditará mediante el justificante de su ingreso en el Servicio de Gestión Financiera de esta Diputación Foral.
- Por contrato de seguro de caución, celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

La garantía quedará afectada al cumplimiento por parte de la persona adjudicataria de la formalización del contrato. Asimismo, la retirada injustificada de una proposición por parte de alguna licitadora dará lugar a la incautación de la fianza.

La garantía se extinguirá y será devuelta a las licitadoras inmediatamente después de la formalización del contrato de arrendamiento.

## **9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**



Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que sean propietarias o titulares del dominio de inmuebles que reúnan las condiciones previstas en el pliego, tengan personalidad jurídica y plena capacidad de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil, que no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el art. 71 de LCSP y no tengan deudas de naturaleza tributaria o con la Seguridad Social.

Las personas licitadoras podrán concurrir solas o conjuntamente. En este último supuesto, todas y cada una de las personas licitadoras deberán cumplir con los requisitos exigidos y no estar afectadas por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar con la administración.

Se podrá acudir a la licitación por sí o representado por tercero autorizado, mediante poder o facultades de representación suficientes acreditadas documentalmente.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de la actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar.

Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o estén incurso en cualquiera de las prohibiciones de contratar del artículo 71 LCSP, serán nulos de pleno derecho.

## **10.- SOLVENCIA**

Al tratarse de un contrato privado, se entenderá que la solvencia queda justificada con la aportación de la siguiente documentación:

- Acreditación de la titularidad del inmueble o de ostentar un derecho suficiente sobre el mismo para contratar el arrendamiento. Se podrá realizar mediante escritura pública, nota simple o certificación del Registro de la Propiedad, u otro documento válido que lo acredite.
- Declaración responsable de que el inmueble se halla libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

## **11.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS, APERTURA, ADMISIÓN DE OFERTAS Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

### **11.1 Procedimiento de adjudicación.**

El arrendamiento del inmueble se tramita mediante concurso público, de conformidad con el artículo 62 de la Norma Foral 11/2019 y de acuerdo con el contenido de los presentes pliegos.

La documentación puede solicitarse y ser consultada en:

- Servicio de Patrimonio (C/ Samaniego, nº 14-4º planta, Vitoria-Gasteiz): Carátula y Pliegos de Condiciones y lo relacionado con el procedimiento de presentación. [patrimonio.finanzas@araba.eus](mailto:patrimonio.finanzas@araba.eus)
- Página web de la Diputación Foral de Álava ([www.araba.eus](http://www.araba.eus))

Se podrán obtener aclaraciones por vía telemática en el email: [patrimonio.finanzas@araba.eus](mailto:patrimonio.finanzas@araba.eus)  
Asimismo, se podrán realizar consultas telefónicas en el teléfono 945 18 18 18, ext. 54122.



En ningún caso las respuestas a las aclaraciones que se soliciten tendrán carácter vinculante para la Diputación Foral de Álava.

## **11.2 Forma, lugar y plazo de presentación de proposiciones.**

Las personas o entidades que deseen participar en esta convocatoria presentarán en el Registro de la Diputación Foral de Álava, en la Plaza de la Provincia número 5, sus ofertas o proposiciones en un sobre firmado e identificado con la leyenda “*Arrendamiento de inmueble destinado a programas de acogimiento residencial del Instituto Foral de Bienestar Social*” y que a su vez contendrá la instancia de solicitud de participación en el procedimiento según el modelo adjunto como Anexo I y dos sobres cerrados identificados como sobres A y B, rubricados y rotulados convenientemente de modo inequívoco con la denominación del contrato y el nombre de la licitadora, dirección, número de teléfono, correo electrónico y el nombre de la persona apoderada en su caso.

Las proposiciones podrán presentarse por correo, en cuyo caso, la licitadora deberá cumplir lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público, dejando constancia de la fecha y hora de envío en la Oficina de Correos y, en cualquier caso, dentro del plazo señalado en el anuncio publicado en el BOTHA y comunicar al órgano de contratación la remisión de la oferta antes del día y hora de finalización del plazo, al siguiente correo electrónico: [patrimonio.finanzas@araba.eus](mailto:patrimonio.finanzas@araba.eus).

Las licitadoras que no presenten sus ofertas en el citado registro o por correo y dentro del plazo señalado en el anuncio, serán excluidas de la licitación. La presentación de ofertas supone, por parte de la licitadora, la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna. Las notificaciones a las licitadoras se efectuarán por medios electrónicos.

Cada sobre deberá contener la siguiente documentación:

### **SOBRE A:**

Deberá tener el siguiente título: Sobre A, Proposición económica:

Contendrá, única y exclusivamente el precio de la oferta, ajustado al modelo del Anexo II, firmada por la licitadora o quien le represente, y expresará el valor ofertado como precio de renta mensual. El IVA que deba ser repercutido, se indicará como partida independiente.

En esta oferta se expresará la superficie del inmueble ofertado.

En el importe consignado en la proposición económica se entenderá que se encuentran incluidos los gastos de comunidad y, en general, todos los gastos que se originen para la persona o empresa adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

### **SOBRE B:**

Deberá tener el siguiente título: Sobre B, Documentación.

Su contenido será el siguiente:

- Declaración responsable ajustada al modelo que figura en el Anexo III del presente pliego, fechada y firmada, manifestando que la licitadora cumple con las condiciones que se señalan en dicho Anexo para contratar el arrendamiento del inmueble en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones.



-Acreditación de la titularidad del inmueble o de poseer título suficiente para contratar el arrendamiento. Se podrá realizar mediante escritura pública, nota o certificación registral o por otro documento válido que lo acredite. En este documento deberá figurar la superficie del inmueble.

- En el caso de que varias personas licitadoras concurrieran conjuntamente deberán presentar, todas y cada una de ellas, los documentos exigidos en los dos apartados anteriores, además de un escrito de compromiso de arrendar en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todas ellas, los porcentajes de participación de cada una en la copropiedad y la designación de una persona que actúe como representante o interlocutora y que durante el procedimiento ha de ostentar la plena representación de todas.

- Autorización de acceso al inmueble, según Anexo IV.

-Acreditación de la constitución de la fianza prevista en la cláusula 8.

Documentación relativa a los criterios de valoración:

- Planos o croquis de distribución interior del inmueble, a escala 1/100 o de mayor detalle, firmado por el licitador, que recoja la localización de todos los elementos reseñables: accesos, huecos, sanitarios, elementos calefactores, mochetas, puntos de luz, conductos verticales, etc.

- Una memoria, debidamente firmada por la licitadora, descriptiva de los aspectos recogidos en la cláusula 2 de este pliego (ubicación, superficie, accesos, distribución interior, estado general y dotación de instalaciones, antigüedad del inmueble, cercanía de redes de transporte público, de equipamientos y servicios públicos), a la que se acompañará documentación acreditativa del cumplimiento de tales criterios, como planos, certificaciones catastrales, informes de accesibilidad y estado de conservación del inmueble, etc.

-Certificado de eficiencia energética, en su caso.

En ningún caso figurará el precio de la oferta en la documentación que se aporte en el sobre B. Dicha información se consignará exclusivamente en el sobre A.

### **Plazo.**

Las proposiciones se presentarán dentro de los 20 días naturales contados a partir del siguiente a la publicación de anuncio de este concurso en el BOTHA y hasta las catorce horas y treinta minutos del día de finalización del plazo, excepto si coincidiera en festivo, en cuyo caso se trasladará hasta el siguiente día hábil.

### **11.3 Apertura, admisión de proposiciones.**

#### **Sobre B**

La apertura del sobre B se realizará por la mesa, en dicho acto la mesa no podrá hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de las ofertas. Durante el acto de apertura de sobres no se admitirán observaciones que lo interrumpan.

Tras la apertura de los sobres presentados, con exclusión en todo caso de los sobres de proposición económica (sobres A) que serán objeto de apertura posterior en acto expreso, la Mesa examinará la documentación y si apreciare la existencia de errores subsanables, lo notificará por correo electrónico para que en un plazo máximo de 5 días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la



licitadora será admitida, salvo en el supuesto de no subsanación, en cuyo caso, será excluida del concurso.

Con los datos aportados por las licitadoras y tras cursar visitas en caso de estimarlo oportuno, se elaborarán informes en los que, en primer lugar, se indicará si alguno de los inmuebles presentados a la licitación no cumpliera con los requisitos de admisión expresados en la cláusula 2 de los presentes pliegos.

Con las ofertas admitidas se elaborarán los siguientes informes:

- El Servicio de Arquitectura elaborará informes de valoración acerca de la adecuación del inmueble al uso previsto (cláusula 11.4.3) y acerca de las características del inmueble (cláusula 11.4.4).
- El Área del Menor y Familia del Instituto Foral de Bienestar Social emitirá informe acerca de la ubicación del inmueble (cláusula 11.4.5).

Una vez elaborados estos informes, se asignará una puntuación a cada oferta con arreglo a los criterios que se enumeran en la cláusula 11.4, ordenándolas por orden decreciente de puntos obtenidos.

Sobre A.

Emitidos los informes señalados en el párrafo anterior, se procederá a la apertura del sobre A, en acto público que será anunciado a través de la página web de esta Diputación.

Después de conocidas las ofertas económicas se realizará la propuesta de adjudicación a favor de la licitadora con mejor puntuación, sin perjuicio de la exigencia de la documentación que corresponda. Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese el presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error material manifiesto en el importe de la oferta, o existiese reconocimiento por el licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa.

#### **11.4 Criterios de adjudicación**

La adjudicación recaerá en la licitadora que haga la oferta más ventajosa, atendiendo al número de puntos obtenidos por aplicación de los criterios de adjudicación conforme a la ponderación que se les atribuye.

Por razones de interés público, la Diputación Foral de Álava podrá declarar la licitación desierta.

Los criterios de adjudicación son los siguientes:

##### **11.4.1 Oferta económica.**

Hasta 40 puntos.

Para valorar la oferta económica se tendrá en cuenta el precio mensual por metro cuadrado de la superficie del inmueble.

El criterio de valoración se ajusta la siguiente fórmula:

$$Po = Pm * \frac{Pl - Of}{Pl - Oe}$$



Donde:

Po= Puntuación Obtenida  
Pl = Precio de licitación  
Of = Oferta realizada  
Pm = Puntuación máxima posible  
Oe = Oferta más económica

#### 11.4.2 Superficie del inmueble.

Hasta 30 puntos.

El criterio de valoración se ajusta la siguiente fórmula:

$$Po = Pm * \frac{So - Sm}{Ms - Sm}$$

Donde:

Po= Puntuación Obtenida  
Pm = Puntuación máxima posible  
Sm = Superficie mínima en metros cuadrados  
So= Metros cuadrados de la oferta realizada  
Ms = Metros cuadrados del inmueble ofertado con mayor superficie

#### 11.4.3 Adecuación del inmueble al uso previsto.

Se podrán obtener hasta 60 puntos

El Servicio de Arquitectura valorará el coste estimado de las intervenciones arquitectónicas que sea necesario realizar para adaptar cada inmueble a la distribución que se indica en el apartado 2 de los pliegos.

Una vez se hayan llevado a cabo las valoraciones, se aplicará la siguiente fórmula:

$$Pi = Pm * \frac{Cm - Cf}{Cm - Ce}$$

Donde:

Pi= Puntuación Obtenida  
Pm = Puntuación máxima posible  
Cm = Importe de mayor cuantía entre las valoraciones de costes de adaptación realizadas  
Cf = Importe de la valoración del coste de adaptación de cada local ofertado  
Ce= Importe de menor cuantía entre las valoraciones de costes de adaptación realizadas



#### 11.4.4 Características del inmueble.

Se podrán obtener hasta 25 puntos

Se valorará la calidad arquitectónica del inmueble concreto ofertado en relación con la disposición geométrica de la planta, tipo de orientación, iluminación natural, relación con el espacio exterior, posibilidades de ventilación tanto natural como mecánica, características del espacio en cuanto a su volumetría y su compartimentación interior, altura, accesibilidad, estado de conservación, servicio de instalaciones disponibles, amplitud en accesos y pasillos, acabados y calidad del edificio en el que se ubica, eficiencia energética.

#### 11.4.5 Ubicación del inmueble.

Se podrá obtener hasta 15 puntos.

Se valorará la localización en relación con la conexión con la trama urbana, con la proximidad a redes de transporte público y con la existencia de equipamientos y servicios en sus alrededores.

Valoración de la ubicación:

Muy buena: 15 puntos.

Buena: 10 puntos.

Aceptable: 5 puntos.

### 11.5 Adjudicación

La adjudicación recaerá en la oferta que resulte más ventajosa atendiendo a la suma de puntos obtenidos.

En caso de empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, los criterios de desempate se resolverán mediante la solicitud a las licitadoras de una nueva oferta económica, resultando adjudicataria, tras una nueva valoración, la que obtenga la mejor puntuación de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego. En el supuesto concreto de que se produzca un nuevo empate, se realizará un sorteo convocando a las licitadoras al mismo.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por las licitadoras en el momento en que se produzca el empate y no con carácter previo.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la licitadora propuesta.

## 12. MESA DE VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

La mesa de valoración, que estará compuesta por:

- Presidente: Director de Finanzas y Presupuestos
- Vocales: Jefe del Servicio de Patrimonio



Subdirectora Técnica del Área del Menor y Familia del Instituto Foral de Bienestar Social

Jefe del Servicio de Arquitectura

Jefe del Servicio de Intervención

- Secretaria: Técnica Letrada del Servicio de Patrimonio

En todos los casos podrá delegarse la representación en otra persona.

### **13. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN**

A la vista de la propuesta de la Mesa, una vez clasificadas las ofertas, se requerirá a la licitadora propuesta para que en el plazo de 10 días hábiles aporte:

a) Certificación positiva expedida por el Departamento de Hacienda y por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que acredite que la licitadora se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

b) Certificación positiva expedida por la TGSS (original, testimonio notarial, copia o documento verificable mediante codificación informática o CSV), que acredite que la adjudicataria se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social a efectos de contratar con el sector público, de acuerdo con el artículo 71.1 LCSP.

c) Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar: En el caso de personas físicas, DNI o documento que lo sustituya del firmante de la oferta. En el caso de extranjeros, NIE. En el supuesto de personas jurídicas, la capacidad de obrar se acreditará mediante copia de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no fuere exigible la inscripción, mediante copia de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional así como el CIF. Si se actúa por representación, deberá aportarse el DNI del representante o equivalente si es extranjero, y copia del poder de representación inscrito si la normativa lo exige. El poder deberá ser bastantado por la Secretaría de esta Diputación Foral.

En el caso de empresas no españolas de Estados miembros de la UE, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.2 LCSP. En el supuesto de empresas extranjeras de Estados no miembros de la UE, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.3 LCSP.

d) Certificación energética del inmueble.

e) Documentación acreditativa de la solvencia:

- Acreditación de la titularidad del inmueble o de ostentar un derecho suficiente sobre el mismo para poder contratar su arrendamiento. Se podrá realizar mediante copia de la escritura pública, nota simple o certificación del Registro de la Propiedad, u otro documento válido que lo acredite.

- Declaración responsable referente al mantenimiento de las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad o en la documentación registral.

- Declaración responsable de que el inmueble se halla libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.



De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la licitadora ha retirado su oferta. Si la documentación se presenta incompleta o con defectos subsanables, se concederá a la licitadora un plazo de 3 días hábiles para que subsane o corrija. Si no lo hiciera, se entenderá que ha retirado su oferta, procediéndose a requerir la misma documentación a la siguiente licitadora, por el orden de clasificación de las ofertas.

#### **14. EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, RENUNCIA, DESISTIMIENTO Y ADJUDICACIÓN A LA SIGUIENTE OFERTA**

Antes de la adjudicación del contrato, el órgano competente, por razones de interés público, podrá renunciar a celebrarlo. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas reguladoras del procedimiento.

Si la licitadora propuesta para la adjudicación renunciara o desistiera de su proposición, o no presentara la documentación en la forma establecida en la cláusula 13, perderá la fianza constituida y el órgano de contratación podrá realizar una propuesta para su adjudicación a la siguiente oferta en orden de puntuación.

#### **15. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La adjudicación se acordará mediante resolución del órgano competente tras la entrega por la licitadora de la documentación prevista en la cláusula 13 y tras la propuesta de adjudicación.

En caso de que no pudiera formalizarse la adjudicación con la adjudicataria propuesta, la mesa de valoración podrá adjudicar el contrato a la siguiente licitadora según el orden de puntuación.

#### **16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El arrendamiento del inmueble será formalizado en un contrato. A tal efecto, la adjudicataria debe concurrir en el lugar, día y hora señalados. La no comparencia, salvo fuerza mayor, supondrá la retirada de la oferta por la adjudicataria, procediéndose a requerir a la siguiente licitadora por el orden de clasificación de las ofertas.

#### **17.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL BIEN**

La adjudicataria pondrá el inmueble a disposición de la Diputación Foral de Álava en la fecha en que tenga lugar la firma del contrato de arrendamiento.

#### **18. PAGO DEL PRECIO**

El pago del precio se realizará mensualmente, dentro de los primeros 15 días de cada mes, en una cuenta bancaria que será designada por la adjudicataria y contra la emisión de las correspondientes facturas mensuales.

En cumplimiento de lo previsto en el Decreto Foral 67/2014, de 30 de diciembre, por el que se crea el Registro Contable de Facturas de la Administración Foral y se aprueba el procedimiento para su tramitación, cuando la entidad o entidades adjudicatarias sean alguna de las mencionadas en el artículo 4 de ese Decreto Foral, las facturas deberán presentarse en formato electrónico mediante el procedimiento establecido en el mismo.



## **19. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS**

En las ofertas económicas se considerarán incluidos los gastos generales y de servicios que genere el inmueble, incluyéndose expresamente los gastos de comunidad, que serán de cuenta de la parte arrendadora.

Son también a cargo de la parte arrendadora, el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), y el resto de los impuestos derivados de la propiedad del local.

Asimismo, será de su cargo el aseguramiento del continente del inmueble.

Son a cargo de la parte arrendataria:

- a) El consumo de los diferentes suministros individualizados, como el consumo de agua, energía eléctrica, gastos de telefonía o los gastos de energía para calefacción y climatización.
- b) Todos los impuestos y las tasas que tengan como causa la actividad que se lleve a cabo en el local arrendado.
- c) La conservación y las reparaciones derivadas del desgaste por el uso ordinario el local.
- d) La arrendataria se obliga a contratar con una compañía de reconocida solvencia una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil derivada de la explotación de la actividad, así como el contenido del inmueble.

## **20. REPARACIONES Y REFORMAS**

La arrendataria podrá realizar, de su cuenta y cargo, las obras e instalaciones de acondicionamiento y de adecuación del inmueble al uso previsto que resulten necesarias, sin más requisito que su comunicación a la parte arrendadora, sin perjuicio de la tramitación de la licencia correspondiente. Dichas obras no podrán afectar a la estructura o elementos esenciales del inmueble.

Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad cuando finalice el arrendamiento, pudiendo retirar la parte arrendataria los elementos propios desmontables, incluso, cuando se hallen fijados a inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro que se debe reparar sea imputable a la parte arrendataria, según lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

La arrendataria está obligada a soportar la realización por la parte arrendadora de obras de mejora cuya ejecución no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá la entidad arrendataria la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.

## **21. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Será causa de resolución del contrato el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente pliego.



El contrato se extinguirá por el transcurso del plazo establecido o de sus prórrogas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.556 del Código Civil.

Una vez extinguido el contrato, la arrendataria deberá dejar a disposición de la parte arrendadora el local arrendado en correcto estado de uso, no contemplándose como deterioro el desgaste natural producido por el normal uso del local en el ejercicio de la actividad y por el paso del tiempo.

## **22. PRERROGATIVAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, renunciarlo, desistir, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

## **23. TRATAMIENTO DE DATOS Y DEBER DE CONFIDENCIALIDAD**

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo establecido de 5 años, debiendo informar a los trabajadores de esta condición, respondiendo de los daños y perjuicios que pueda ocasionar su incumplimiento. No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, las licitadoras deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

## **24. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES**

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicionada por la licitadora de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego de condiciones sin salvedad o reserva alguna.



## ANEXO I

### **MODELO DE INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DE ACOGIMIENTO RESIDENCIAL DEPENDIENTE DEL INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL**

D/Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_), con C.I.F de la empresa \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, teniendo conocimiento de la licitación convocada por la Diputación Foral de Álava para el arrendamiento de un inmueble en Vitoria-Gasteiz.

Expone,

- 1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de condiciones.
- 2º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de condiciones y todas las demás obligaciones que se deriven de los restantes documentos contractuales, si resulta adjudicataria del contrato. Declara que la presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.
- 3º.- Que me comprometo a llevar a cabo el arrendamiento del siguiente inmueble:

Inmueble sito en ..... identificado como..... con una superficie de .....,

Fecha y firma de la declarante y, en su caso, sello de la empresa.



ANEXO II

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DE ACOGIMIENTO RESIDENCIAL DEPENDIENTE DEL INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL**

D/Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_), con C.I.F de la empresa \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, teniendo conocimiento de la licitación convocada por la Diputación Foral de Alava para el arrendamiento de un inmueble en Vitoria-Gasteiz.

Expone,

Que, en relación con el objeto del contrato, propone el arrendamiento de un inmueble según la siguiente proposición:

<b><u>PROPUESTA</u></b>	<b><u>OFERTA ECONÓMICA MENSUAL EN LETRA Y NUMERO</u></b>	
<b><u>INMUEBLE</u></b>	PRECIO MENSUAL (en letra)	Euros
	IVA (21%)	€
	<b>TOTAL</b>	€

En ....., a ..... de ..... de 2024

Fdo.: \_\_\_\_\_



## ANEXO III

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dña....., con Documento Nacional de Identidad número....., en su propio nombre o en representación de..... con NIF....., en su calidad de ....., siendo los datos de contacto: Localidad....., domicilio..... código postal....., teléfono....., y correo electrónico.....

#### DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1. Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con la administración y con los organismos, entes públicos y con sociedades que dependan de aquellos, así como las condiciones particulares que rigen la licitación convocada por la Diputación Foral de Álava para el arrendamiento de un inmueble en Vitoria-Gasteiz, que no se halla comprendida en ninguna de las causas de prohibición e incompatibilidad para contratar reguladas en el artículo 71 LCSP, ni en causa de incompatibilidad para contratar con la Diputación Foral de Álava y se comprometo, en caso de resultar propuesto como adjudicataria, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación tanto de la documentación administrativa a que se refiere el pliego de condiciones y, en su caso, de prescripciones técnicas, así como cualquier otro tipo de documentación por la que se rige esta licitación.

Asimismo, declaro responsablemente:

2. Que, en su caso, la sociedad está válidamente constituida.

3. Que tiene la capacidad necesaria para firmar la oferta y la presente declaración y, en su caso, como firmante de la declaración, ostento la debida representación de la sociedad que presenta la proposición y los poderes se encuentran vigentes.

4. Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio), cumple los requisitos de solvencia exigidos en el pliego, y que cuenta, en su caso, con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

5. Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP y, expresamente, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndose a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de las referidas condiciones, previamente a la adjudicación del contrato.

6. Que el inmueble ofertado está libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas con o sin título habilitante, y reúne las condiciones óptimas para ser ocupado inmediatamente después de la formalización de su arrendamiento en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas.



7. Que el inmueble es propiedad de la persona o personas naturales o jurídicas que se presentan como licitadoras, o que éstas poseen sobre el mismo un derecho suficiente para contratar su arrendamiento.

8. Que me someto a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir en el arrendamiento, con renuncia, en su caso, al fuero extranjero que pudiera corresponder a la licitante.

9. Que designa la siguiente dirección de correo electrónico, a los efectos de practicar las notificaciones:.....

Fecha y firma del declarante y, en su caso, sello de la empresa.



## ANEXO IV

### AUTORIZACIÓN DE ACCESO AL INMUEBLE

D./Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_), con C.I.F de la Empresa ( \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, teniendo conocimiento de la licitación convocada por la Diputación Foral de Álava para el arrendamiento de un inmueble en Vitoria-Gasteiz.

### Y HACE CONSTAR:

QUE AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de la Diputación Foral de Álava o a las personas en quien delegue ésta para acceder a todas y cada una de las dependencias del inmueble objeto de proposición a los efectos previstos en el pliego, cuantas veces estime oportuno, previo aviso que será cursado con antelación razonable.

Fecha y firma del declarante y, en su caso, sello de la empresa.