Concello de A MEZQUITA
Avda. da Constitución 7 - 32549 A MEZQUITA (Ourense)
Tel. 988 425 541 - Fax 988 425 630
www.amezquita.gal concello@amezquita.gal

RAFAEL PEREZ VAZQUEZ (1 para 1)
Alcalde
Data de Sinatura: 27/11/2026
HASH: e4becb486ae1863f847ac32689f4bd3ab

Expediente núm.: 698/2026
Prego de Condicións
Procedemento: Arrendamento de ben Inmoble por Concurso *[Concello Arrendador]*
Asunto: ALUGUER ANTIGA VIVENDA MESTRES 3º D REF CATASTRAL. 1934313PG6513S0005SL
Documento asinado por: O Alcalde

PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
ALUGUER ANTIGA VIVENDA MESTRES 3º D.

CLÁUSULA PRIMEIRA. Obxecto e Cualificación

Constitúe o obxecto do contrato o arrendamento por este Concello do seguinte ben cualificado como patrimonial Anexo 1 Informe Técnico:

Vivenda: Piso do edificio das antigas vivendas dos mestres, 3º D

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedemento de Selección e Adxudicación

A forma de adxudicación do contrato de arrendamento será o concurso, no que calquera interesado poderá presentar una oferta, de acordo co artigo 107.1 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas.

A adxudicación do contrato realizarase utilizando una pluralidade de criterios de adxudicación con base na mellor relación calidade-prezo de conformidade co que se establece na cláusula oitava.

CLÁUSULA TERCEIRA. O Perfil de contratante

Co fin de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa á súa actividade contractual, e sen prexuízo da utilización doutros medios de

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 1 a 12

publicidade, este Concello conta co Perfil de Contratante ao que se terá acceso segundo as especificacións que se regulan na páxina web seguinte: **www.amezquita.gal**.

CLÁUSULA CUARTA. Orzamento base de Licitación

O orzamento base de licitación ascende á contía de 195€ (mensuais) , cantidade determinada polo valor medio do mercado, segundo valoración realizada polos Servizos Técnicos Municipais, que poderá ser mellorada á alza polos licitadores.

A renda será actualizada cada ano de vixencia do contrato de acordo coa variación anual do IPC.

CLÁUSULA QUINTA. Duración do Contrato

A duración do contrato de arrendamento fíxase en 5 anos de carácter prorrogable.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación da Aptitude para Contratar

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

A capacidade **de obrar** acreditarase en canto a persoas **físicas**, mediante a fotocopia compulsada do documento nacional de identidade.

CLÁUSULA SÉTIMA. Presentación de Ofertas e Documentación Administrativa

7.1 Condicións previas

As proposicións dos interesados deberán axustarse aos pregos e documentación que rexen a licitación, e a súa presentación supón a aceptación incondicionada polo empresario do contido da totalidade das súas cláusulas ou condicións, sen excepción ou reserva algunha.

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 2 a 12

Cada licitador non poderá presentar máis dunha oferta á vivenda ofertada.

7.2 Lugar e prazo de presentación de ofertas

As ofertas presentaranse no Concello dende o día 30 de Novembro ata o día 7 de Decembro do 2026 as 14:00 horas.

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

7.3 Contido das proposicións

As proposicións para tomar parte na licitación presentaranse en dous *sobres pechados,* asinados polo licitador, nos que se fará constar a denominación do sobre e a lenda «Proposición para licitar á contratación do arrendamento do inmoble do CONCELLO DE A MEZQUITA. A denominación dos sobres é a seguinte:

—*Sobre* «A»: Documentación Administrativa.

—*Sobre* «B»: Proposición Económica e Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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

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

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 12

***SOBRE* «A»**

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten a personalidade xurídica, DNI ou Pasaporte.

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

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D._____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. ___, con NIF núm. _____, número de telefono _____ a efectos da súa participación na licitación aluguer de vivenda do Concello de A Mezquita.

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

PRIMEIRO. Que se dispón a participar na contratación do arrendamento do inmoble ANTIGA VIVENDA DOS MESTRES 3 D.

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

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

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

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 4 a 12

— Que se somete á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdicional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador. (No caso de empresas estranxeiras)

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

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

E para que conste, asino a presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2026.

Firma do declarante,

Asdo.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA E DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Presentarase conforme ao seguinte modelo para a **VIVENDA 3º D**:

D. _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, con NIF núm. _____, decatado do expediente para o arrendamento do ben inmoble **Vivenda 3º D**, mediante concurso anunciado no perfil de contratante, fago constar que coñezo o prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente, tomando parte da licitación e ofertando polo ben a cantidade de _____ € de aluguer mensual.

Criterios:

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 5 a 12

- Habitantes a empadroar na vivenda: _____
- Ser titular de outra vivenda no Concello: SI ☐ NON ☐

En _____, a ___ de _____ de 2026.

Firma do candidato,

Asdo.: _____».

CLÁUSULA OITAVA. Criterios de Adxudicación

Para a valoración das proposicións e a determinación da mellor oferta atenderase a unha pluralidade de criterios de adxudicación con base na mellor relación calidade-prezo.

Criterios cuantificables automaticamente, puntuaranse en orde decrecente:

— *Incremento do Prezo do aluguer mensual até 50 puntos.*

← — *Por cada habitante empadroado para residir na vivenda alugada, 30 puntos*

← — Por non ser titular de outra vivenda no Concello 15 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 6 a 12

A Mesa de contratación será o órgano competente para efectuar a valoración das ofertas e cualificar a documentación administrativa, e actuará conforme ao previsto no artigo 326 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014 e no Real Decreto 817/2009, de 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, de 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, desenvolvendo as funcións que nestes establécense.

A Mesa de Contratación, de acordo co establecido no punto 7 da Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, estará presidida por polo Secretario da Corporación, actuando como Secretaria Dª. Mª Valeria Rodríguez Alonso e como Vogal D. Javier Cebrian Casado.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

A Mesa de Contratación constituirase o terceiro día hábil tras a finalización do prazo de presentación das ofertas, ás 12 horas procederá á apertura dos *sobres* «A» e cualificará a documentación administrativa contida nos mesmos.

Se fose necesario, a Mesa concederá un prazo non superior a CINCO días para que o licitador corrixa os defectos ou omisións subsanables observadas na documentación presentada.

Finalmente, procederá á apertura e exame dos sobres «B», que conteñen as ofertas económicas e os documentos que permitan á Mesa de Contratación valorar as condicións das ofertas segundo os criterios de adxudicación.

Tras a lectura de devanditas proposicións, a Mesa poderá solicitar cantos informes técnicos considere precisos, para a valoración das mesmas con arranxo aos criterios e ás ponderacións establecidas neste Prego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requirimento de Documentación

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 7 a 12

O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a mellor oferta para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos previos, en concreto a documentación xustificativa de acharse ao corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias e coa Seguridade Social.

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose a esixirlle o importe do 3 por cento do orzamento base de licitación, en concepto de penalidade, que se fará efectivo en primeiro lugar contra a garantía provisional, se se constituíu.

No suposto sinalado no parágrafo anterior, procederase a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que queden clasificadas as ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

Á celebración do contrato, será obrigatoria a esixencia e prestación dunha fianza en metálico de DOUS MESES DE ALUGUER.

A garantía depositarase na Tesourería Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCEIRA. Adxudicación do Contrato

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

En ningún caso poderá declararse deserta una licitación cando exista algunha oferta ou proposición que sexa admisible de acordo cos criterios que figuren no prego.

A adxudicación deberá ser motivada e notificarase aos candidatos ou licitadores, debendo ser publicada no perfil de contratante no prazo de 15 días.

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

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 8 a 12

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Obligación do Arrendatario

O arrendatario estará obrigado a:

— Utilizar o inmoble para destinado a vivenda habitual conforme á súa propia natureza.

— Solicitar as licenzas e autorizacións que sexan pertinentes para o desenvolvemento de actividades de profesionais, non podéndose exercer esta en o caso de que a autorización sexa preceptiva.

— Abonar a renda, domiciliando na súa conta bancaria o pagamento mediante recibo mensual a mes vencido.

— Abonar os gastos derivados da subministración de auga, gas e electricidade, que serán abonados xunto coa renda ou directamente ás empresas subministradoras. No entanto, o Concello realizará as instalacións e acometidas axeitadas cos respectivos contadores individualizados.

— Subscribir una póliza de seguros que responda dos danos que poidan producirse.

— O arrendatario, previo consentimento expreso do arrendador, poderá realizar as obras que considere necesarias.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Obrigación do Concello

Serán obrigacións do arrendador:

— O Concello deberá realizar, sen dereito a elevar por iso a renda, todas as reparacións que sexan necesarias para conservar o inmoble nas condicións de utilización para servir ao uso convido, salvo cando a deterioración de cuxa reparación se trate sexa imputable ao arrendatario a tenor do disposto nos artigos 1563 e 1564 do Código Civil.

— En canto a obras de conservación e mellora, estarase ao disposto na Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Efectos e Extinción do Contrato

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 9 a 12

O contrato extinguirase por cumprimento ou resolución.

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

Ao finalizar o período establecido do contrato poderá renovarse con carácter anual se as dúas partes así o acordan.

Considerarase causa de resolución do contrato a falta do pago do prezo, nos prazos e forma establecidos na Lexislación correspondente.

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización do Contrato

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO OITAVA. Unidade Tramitadora

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 12

De conformidade co disposto no artigo 62.1 da LCSP, o servizo encargado da tramitación e seguimento do expediente será SECRETARIA-INTERVENCIÓN.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidade e tratamento de datos

19.1 Confidencialidade

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

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

19.2 Tratamento de Datos

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

CLÁUSULA VIXÉSIMA. Réxime Xurídico do Contrato

Este contrato ten carácter privado, a súa preparación e adxudicación rexerase polo establecido neste Prego, e para o non previsto nel, será de aplicación a Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas, o

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 11 a 12

Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño e a Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014; supletoriamente aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, na súa falta, as normas de dereito privado.

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

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

A orde xurisdicional civil será o competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes

En A MEZQUITA, a 27 de Novembro de 2026
O ALCALDE,
Rafael Pérez Vázquez.
(asinado dixitalmente na marxe)

Cod. Validación: 66CC5277YGJPHH92JCQRQWZYP
Corrección: https://amezquita.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 12 a 12