

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1215/21

AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LAS DUEÑAS

A N U N C I O

Se hace público que por Decreto del Sr. Alcalde de fecha 26 de mayo de 2021 se ha aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para el Alquiler de una Vivienda Social, subvencionada por la Junta de Castilla y León con cargo al Programa Rehabitare en este municipio de Higuera de las Dueñas en Avda. de Portugal n.º 5.

En el citado Pliego se hace constar que los interesados pueden presentar sus ofertas en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio.

Los sobres de las ofertas se abrirán por la Mesa de Contratación el sábado día 19 de junio a las 12 horas, en las oficinas municipales sitas en Plaza de España, n.º 1. Se podrá solicitar cualquier información en las oficinas del Ayuntamiento, a través del correo electrónico: higueradelasduenasaqmaill.com, o por teléfono 918673120 o fax 910635990.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Cláusula Primera. Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial: Vivienda sita en Avda. de Portugal n.º 5 de este municipio de Higuera de las Dueñas, como vivienda social, dentro del “Programa Rehabitare”.

El inmueble consta de un salón, tres dormitorios, cocina, aseo, terraza delantera y patio trasero, distribuidos en una sola planta. El total de metros útiles sin contar con los metros de la terraza y patio trasero es de 66,76 metros cuadrados, carece de mobiliario a excepción del instalado en la cocina (termo, frigorífico, lavadora, horno, cocina vitrocerámica y campana, fregadero y grifo y muebles altos y bajos).

El citado bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Cebreros al Tomo 329, libro 12, folio 110, finca 1183

Se ofrecerá la vivienda a personas, unidades familiares o de convivencia u otros colectivos de especial protección de los previstos en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Se dará prioridad a los siguientes grupos:

- En primer lugar a los jóvenes, menores de 35 años, que pretendan el alquiler de la vivienda social para emanciparse.
- En segundo lugar a las víctimas de la violencia de género.
- En tercer lugar a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual.
- En cuarto lugar a las personas sin hogar.

Los interesados deberán justificar la pertenencia a estos grupos con los documentos que así lo justifiquen: sentencia judicial, informe de los servicios sociales del municipio o provincia en donde se encuentren empadronados o cualquier otro documento que consideren oportuno.

Para optar al alquiler social de la vivienda se establece una renta mínima de la unidad familiar o de convivencia igual a una vez el IPREM DE 2021 de 7.908,60 euros anuales, incluidas pagas extraordinarias y un máximo de renta de 2,5 veces el IPREM DE 2021 de 19.771,50 euros anuales. Se computarán a estos efectos los ingresos de todos los miembros de la unidad.

El inmueble debe destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, que se empadronará en la vivienda, junto al resto de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Cláusula Segunda. Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una solicitud, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

Cláusula Tercera. Información pública.

Se insertará anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Cláusula Cuarta. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 1.602,24 euros anuales (133,52 euros de renta mensual).

El importe del arrendamiento se abonará dentro de los siete primeros días naturales de cada mes.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo facilitado por el INE, siempre y cuando la cantidad resultante no exceda de un tercio de la renta mensual de la unidad familiar. No se aplicarán incrementos negativos del IPC.

Cláusula Quinta. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, contado a partir del día siguiente a la firma del contrato, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Llegado el día de vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendatario manifieste al Ayuntamiento, con treinta días de antelación, su voluntad de no renovarlo. Transcurrido dicho plazo se podrá prorrogar el contrato por el plazo que se determine, por mutuo acuerdo entre el arrendatario y el Ayuntamiento.

Cláusula Sexta. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representante, las personas naturales españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibición para contratar.

La capacidad de obrar se acreditará mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad u otros documentos similares que permitan su identificación.

Cláusula Séptima. Presentación de ofertas y documentación administrativa.**7.1. Condiciones previas.**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador o unidad familiar o de convivencia no podrá presentar más de una oferta.

7.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

La presente licitación tiene carácter presencial.

Los licitadores deberán presentar sus solicitudes, junto con la documentación preceptiva en las oficinas del Ayuntamiento con domicilio en Plaza de España, n.º 1, en horario de oficina de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

La custodia de las ofertas se realizará por la Secretaria del Ayuntamiento. La apertura y evaluación de la documentación se realizará por la mesa de licitación.

Las solicitudes, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Las proposiciones, podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado 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.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la solicitud si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de ocho días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble sito en Avda. de Portugal n.º 5."

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Solicitud y Documentación para ponderar la prioridad en la adjudicación.

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 de la persona o personas que incluyan la unidad familiar o de convivencia.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- c) Documentos que acrediten que forman parte de alguno de los grupos indicados como prioritarios en la cláusula 1.ª de este Pliego.
- d) Documentos que acrediten la renta de la unidad familiar o unidad de convivencia.
 - Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
 - Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

La Declaración responsable

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación « Arrendamiento del inmueble sito en Avda. de Portugal n.º 5. »

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es: _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE “B”**SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN
para ponderar la prioridad en la adjudicación.**

- Solicitud.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del inmueble sito en Avda. De Portugal nº 5, mediante concurso anunciado en el perfil del 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 abonar la renta establecida y a cumplir todas las obligaciones indicadas.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

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

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios establecidos en la cláusula octava.

Cláusula Octava. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación:

- Tres puntos a aquella proposición que cumpliendo las condiciones señaladas en la cláusula primera, uno de los 4 grupos de preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar esté empadronado en la localidad.
- Dos puntos a aquella proposición que cumpliendo las condiciones señaladas en la cláusula primera, uno de los 4 grupos de preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar esté empadronado en algún municipio de Castilla y León.
- Un punto a aquella proposición que cumpliendo las condiciones señaladas en la cláusula primera, uno de los 4 grupos de preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar esté incluido en uno o más de los colectivos señalados en el artículo 5 de la Ley 9/2010 de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

- Un punto a aquella proposición que cumpliendo las condiciones señaladas en la cláusula primera, uno de los 4 grupos de preferencia y renta mínima, tenga la renta más baja de los interesados. Para determinar cuál es la renta más baja se dividirá la renta de la unidad familiar entre el número de miembros de esta.

En caso de empate tendrán preferencia los siguientes colectivos:

En primer lugar los jóvenes menores de 35 años que tengan a su cargo menores de edad.

En segundo lugar las víctimas de la violencia de género que tengan a su cargo menores de edad.

En tercer lugar las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual que tengan a su cargo menores de edad.

En cuarto lugar las personas sin hogar que tengan a su cargo menores de edad.

Si persiste el empate se decidirá por sorteo.

Cláusula Novena. Mesa de contratación.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación:

Presidente: Don Juan Díaz Alonso.

Presidente suplente: Don José Luís García Grande, Teniente de Alcalde

Vocal Secretario: Doña Ma Jesús Hernández Muñoz, Auxiliar administrativa.

Vocal: Doña Consolación Doblado Iglesias, Secretaria-Interventora.

Vocal: Don Ángel Vigil Pérez, Alguacil.

Cláusula Décima. Apertura de ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo máximo de veinte días tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y 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 para ponderar la prioridad en la adjudicación.

Tras la lectura de dichas solicitudes, 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 criterios indicados la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Cláusula Undécima. Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula Duodécima. Fianza.

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de una mensualidad.

La garantía se depositará en la cuenta que este Ayuntamiento mantiene en BANKIA CON EL NÚMERO ES84 2038 7758 8164 0000 1131

Cláusula Decimotercera. 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 exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Se comunicará la adjudicación a la Junta de Castilla y León.

Cláusula Decimocuarta. Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a VIVIENDA HABITUAL.
- Abonar la renta, que asciende a 1.602,24 euros anuales (133,52 euros de renta mensual), en la cuenta que este Ayuntamiento mantiene en BANKIA con el número ES84 2038 7758 8164 0000 1131.

- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, basura, teléfono y electricidad y cualquier otro semejante, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras, dándose de alta en los citados suministros.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Al finalizar el arrendamiento de la vivienda se deberá entregar ésta en perfecto estado, en las mismas condiciones existentes al inicio del contrato.

Cláusula Decimoquinta. 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.

Cláusula Decimosexta. Efectos y Extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio de tres mensualidades.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

Cláusula Decimoséptima. Formalización del contrato.

La formalización del contrato, en documento administrativo, se efectuará no más tarde de los diez días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cláusula Decimoctava. Unidad tramitadora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será el Alcalde del Ayuntamiento.

**Cláusula Decimonovena. Confidencialidad y tratamiento de datos.****Confidencialidad.**

El Ayuntamiento en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad debe tratar los datos personales a los que tenga acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos.

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 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 para 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.

Higuera de las Dueñas, 26 de mayo de 2021.

La Secretaria, *Consolación Doblado Iglesias*.