

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2238/25

AYUNTAMIENTO DE HOYOS DEL ESPINO

ANUNCIO

Se hace público que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 1 de octubre de 2025 se ha aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir el arrendamiento de una vivienda social de propiedad municipal, incluida en el Programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, en este municipio de Hoyos del Espino, CALLE TRAVESÍA DEL PILAR Nº2.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA SELECCIÓN DE PERSONAS DEMANDANTES DE UNA VIVIENDA EN REGIMEN DE ALQUILER SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE HOYOS DEL ESPINO (ÁVILA), CALLE TRAVESÍA DEL PILAR Nº2.

1.- OBJETO

El objeto del presente Pliego es el alquiler de la vivienda propiedad municipal, calificada como bien patrimonial, recientemente rehabilitada dentro del programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, situada en CALLE TRAVESÍA DEL PILAR Nº2 del municipio de Hoyos del Espino.

El inmueble consta de salón, dos dormitorios, buhardilla, cocina, aseo y baño, distribuidos en dos plantas, amueblado parcialmente.

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.

2.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, 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.

3.- CONDICIONES PARA LA ADMISIÓN DE SOLICITUDES Y COLECTIVOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

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, las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.
- En segundo lugar, los jóvenes menores de 36 años, que pretendan el alquiler de la vivienda social para emanciparse.
- En tercer lugar, a las víctimas de la violencia de género.
- En cuarto lugar, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual.
- En quinto lugar, a las personas sin hogar.

Los licitadores deberán estar inscritos en el Registro público de demandantes de Castilla y León, y deberán establecer en la vivienda su domicilio habitual y permanente

4.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación.

Los licitadores deberán presentar sus solicitudes, junto con la documentación preceptiva en las oficinas del Ayuntamiento con domicilio en Plaza España, 5, en horario de oficina de 10 a 14 horas, de lunes a viernes.

Las solicitudes, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 15 días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. Deberán cumplimentar los anexos adjuntos, que se publican junto al anuncio de licitación y que podrán obtenerse en la sede electrónica del ayuntamiento [https:// hoyosdelespino.sedelectronica.es](https://hoyosdelespino.sedelectronica.es)

Las proposiciones, podrán presentarse, además, por correo, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y 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.

Documentación administrativa

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 CALLE TRAVESÍA DEL PILAR Nº2 de Hoyos del Espino.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa. Según modelo ANEXO I
- Sobre "B": Proposición económica y Documentación para ponderar la prioridad en la adjudicación. Según modelo ANEXO II

5.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

La duración del contrato de arrendamiento será de un año. Llegado el día de vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al Ayuntamiento, con treinta días de antelación, su voluntad de no renovarlo.

La duración máxima del contrato, incluidas prórrogas, no podrá exceder de 10 años.

6.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO Y FIANZA.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 2.400,00 euros anuales (200,00 euros de renta mensual).

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

El importe del arrendamiento y la fianza se ingresarán en la cuenta del Ayuntamiento.

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

7.- GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO.

Serán a cargo del arrendatario todos los impuestos y gastos que deriven de los servicios o suministros con los que cuenta la vivienda (luz, agua, teléfono, tasas de recogida de basura y cualquier otro semejante).

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Tendrá preferencia cualquiera de los colectivos incluidos 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, en la redacción dada por la Ley 10/2013 de 16 de diciembre.

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.
- Dos puntos a aquella proposición que cumpliendo el requisito 1, tenga hijos escolarizados en el CRA Alto Gredos de Hoyos del Espino.
- 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 el requisito 1, uno de los 4 grupos de preferencia, 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, las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.
- En segundo lugar, los jóvenes menores de 36 años, con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.
- En tercer lugar, a las víctimas de la violencia de género, con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.
- En cuarto lugar, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.
- En quinto lugar, a las personas sin hogar, con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.

Si persiste el empate se decidirá por sorteo.

En base a esos criterios se elaborará un listado ordenado de los solicitantes. A tal fin se constituirá una comisión de Valoración compuesta por el Sr Alcalde, que actuará como Presidente, y un concejal representante de cada grupo municipal. Actuará como Secretario el de la Corporación.

Realizada propuesta por la Comisión de Valoración la lista se aprobará por Resolución de Alcaldía.

9.- APERTURA DE OFERTAS.

Apertura de ofertas: El primer miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas. Se procederá a la apertura de los sobres “A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos, si calificada la documentación esta se encontrara correcta se procederá de inmediato a la apertura del sobre “B”, que contienen los criterios para ponderar la prioridad en la adjudicación; salvo que haya de otorgarse un plazo, no superior a tres días, para la subsanación de errores por parte de algún licitador.

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

10.- NOTIFICACIÓN AL ADJUDICATARIO Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.

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.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Para la formalización del contrato se exigirá la previa formalización de la fianza, según se indica en el presente pliego.

Formalizado el contrato se procederá a la entrega de las llaves.

El contrato se formalizará en documento administrativo, del que formará parte este Pliego.

12.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento podrá ser resuelto de forma unilateral, previa motivación e informe de los servicios técnicos o sociales, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma, falta de higiene y limpieza, molestias a los vecinos, o cualquier otra circunstancia contraria al contenido del presente pliego, a los requisitos exigidos en la normativa autonómica del alquiler social, o que vulnere la Ley de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

13.- DISPOSICIONES FINALES

Las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento, con excepción de los deterioros imputables al arrendatario conforme a lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

En todo lo no previsto expresamente en los pliegos de condiciones, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Hoyos del Espino, 11 de noviembre 2025.

El Alcalde, *Jesús González Veneros*.

ANEXO I. Sobre "A": Documentación Administrativa

- Documentos que acrediten la personalidad jurídica de la persona o personas que incluyan la unidad familiar o de convivencia.
- 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.

La Declaración responsable, se presentará conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____
con D.N.I. _____, y domicilio a efecto de notificaciones en
C/ _____ de la localidad
de _____, provincia de _____, CP _____,
dirección de correo electrónico _____, actuando en
nombre propio,

DECLARA, de forma responsable ante el Ayuntamiento de Hoyos del Espino, y al objeto de tomar parte en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Hoyos del Espino para el arrendamiento de una vivienda sita en CALLE TRAVESÍA DEL PILAR Nº2, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm.: _____ de fecha ____/____/____:

PRIMERO: Que el que suscribe la presente declaración no está incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar de las previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO: Que el que suscribe la presente declaración, se encuentra actualmente al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Hoyos del Espino.

TERCERO: Que el que suscribe la presente no dispone de vivienda en propiedad.

CUARTO: Se autoriza expresamente al Ayuntamiento de Hoyos del Espino, para que si procede, se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria del que suscribe la presente declaración.

Y para que así conste y surta efectos en el expediente de contratación al que se refiere la proposición presentada, se firma esta declaración responsable.

En _____ a ____ de _____ de _____.

Fdo.: _____

ANEXO II. Sobre “B”: Proposición económica y Documentación para ponderar la prioridad en la adjudicación

D./D.^a. _____,
con NIF. núm. _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____; de la localidad de _____, provincia de _____, CP _____, enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP núm. _____, de fecha ____/____/____, tomo parte en el procedimiento comprometiéndome al arrendamiento de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Hoyos del Espino sita en CALLE TRAVESÍA DEL PILAR N.º2, y a abonar la renta establecida.

Proposición Económica; se Oferta la cantidad de _____
_____ (_____, _____ €) (en letra y número)
euros mensuales.

Todo ello con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas aprobado por el Ayuntamiento de Hoyos del Espino, que acepto íntegramente.

Y se adjuntan los siguientes documentos que permitan a la mesa de contratación comprobar y valorar el cumplimiento de los requisitos administrativos conforme a los pliegos de cláusulas administrativas (cláusula octava).

* _____
* _____
* _____
* _____
* _____
* _____
* _____
* _____

En _____ a _____ de _____ de _____.

Fdo.: _____