

Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL

PRIMERA.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del bien calificado como patrimonial la vivienda situada en Miller, DS DISEMINADOS POLÍGONO 6 PARCELA 231 SANTIAGO-PONTONES (JAÉN), sitos en el ámbito geográfico de la Comunidad Autónoma de Andalucía con la finalidad de atraer nuevos residentes y dada la inercia de despoblación que sufre la aldea de Miller. Por ello, se hace prevalecer el criterio de rentabilidad social sobre el criterio de rentabilidad económica.

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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

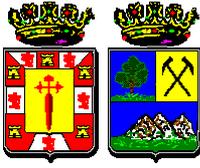
SEGUNDA.- Forma de adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 21.3 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el que cualquier interesado/a que resida en el municipio de Santiago-Pontones con un empadronamiento mínimo de tres años continuados o cinco discontinuos en los últimos diez años y reúna, además, los siguientes requisitos:

-Mayor de edad o emancipado.

-Unidad familiar: Parejas legalmente establecidas o monoparentales; y sus hijos y ascendientes o descendientes que previamente convivan en la misma vivienda. OBLIGATORIO TENER





Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

AL MENOS 1 HIJO/A EN EDAD DE ESTAR ESCOLARIZADO EN EDUCACIÓN PRIMARIA.

-La unidad familiar del solicitante o su unidad no deberán ser titular de bienes o derechos reales (vivienda) o mobiliarios de los que se tenga el poder de disposición o, en su caso el valor del derecho

-No podrán solicitar aquellas familias que ya hayan sido adjudicatarias de una vivienda municipal, salvo casos excepcionales debidamente justificados mediante un informe social.

-Situación económica: No disponer de ingresos económicos suficientes para atender las necesidades de alojamiento a precio de mercado. Se consideran en esta situación las unidades familiares que obtengan ingresos inferiores 900 euros.

TERCERA.- Publicidad.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante.

CUARTA.- Presupuesto base de Licitación.

El importe de valoración del inmueble según el informe técnico asciende a 16.796 euros Teniendo en cuenta que el precio del alquiler como norma general no puede ser inferior al 6% del valor del inmueble sería euros 1.007,76 anuales.

El importe del arrendamiento queda establecido en la cantidad de 83,98 euros mensuales.

El pago de la renta será mensual y se efectuará del 1 al 5 de cada mes en la cuenta corriente del Ayuntamiento de Santiago-Pontones que se determine oportunamente, salvo en el primer mes que deberá ingresarse antes de la firma del contrato.

La renta se actualizará cada año aplicando el I.P.C. General Nacional.

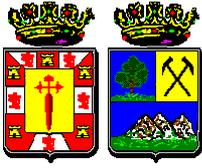
QUINTA.- Órgano de Contratación.

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será el Alcalde.

SEXTA.- Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 1 año de carácter prorrogable por plazos anuales, salvo que el arrendamiento manifieste el/la arrendador/a con 30 días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Se podrá rescindir el contrato cuando se compruebe que ya no se cumple alguno de los requisitos de adjudicación.





Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

SÉPTIMA.- Capacidad.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes (debidamente acreditado), las personas naturales españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar se acreditará mediante la fotocopia compulsada del DNI solicitante.

OCTAVA.- Documentación a Presentar.

Cada solicitante tiene que presentar en SOBRE CERRADO:

-ANEXO I COMPLETO.

-DNI de cada uno de los miembros de la unidad familiar o pasaporte en su caso, siendo el número máximo de 5 personas para vivir en la vivienda.

-Certificado histórico- colectivo de empadronamiento.

-Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla y vida laboral de todos los miembros de la Unidad familiar mayores de 16 años.

-Fotocopia del Libro de Familia, y en su caso, Certificado que acredite la formalización correspondiente.

-Tarjeta de demanda.

-Certificado de pensiones (en caso de percibir las).

-Certificado de discapacidad de algún miembro de la unidad familiar (en caso de tenerlo).

-Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y la Tesorería Municipal.

-Contrato de alquiler.

-Declaración jurada que exprese que en el caso de ser adjudicatario/a del contrato se compromete a escolarizar a los descendientes en el centro escolar de la Aldea de Miller.

Además, ES MOTIVO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO LA MODIFICACIÓN DE ESTA SITUACIÓN.

Si de la comprobación efectuada resultase alguna contradicción con los datos facilitados por la persona interesada, el Ayuntamiento estará facultado para realizar las actuaciones correspondientes tendentes al esclarecimiento de la veracidad de los mismos.

NOVENA.- Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

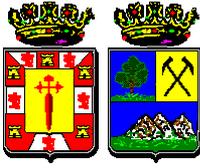
Las proposiciones de los interesados/as deberán ajustarse a los Pliegos y Documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el/la solicitante del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

La documentación puede presentarse desde el día 13 al 18 de septiembre de 202.

-Presencialmente en el Ayuntamiento de Santiago-Pontones sito en la Plaza de la Constitución





Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

nº1 de Santiago de la Espada en horario de oficinas de lunes a viernes de 8 a 14 horas.

-Mediante sede electrónica en la página web <https://santiagopontones.sedelectronica.es/info.0> (mediante instancia general).

-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 el envío se realice por correo, el/la solicitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al correo electrónico intervención@santiagopontones.es la remisión de la documentación.

DÉCIMA.- Baremación.

La puntuación viene desglosada en el Anexo que se adjunta al final.

En caso de empate, se solicitará informe a los Servicios Sociales Comunitarios para que informe sobre la situación sociofamiliar. En caso de que se produjese un nuevo empate se resolverá mediante sorteo público.

DECIMAPRIMERA.- Apertura de sobres.

La Comisión de Valoración respetará lo dispuesto en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estando presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el/la Secretario/a de la misma, así como aquellos otros que designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laborar al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número en total, sea inferior a tres. De acuerdo con lo anterior, formarán la Mesa de Contratación las siguientes personas.

-Presidenta: Doña Alejandra Ruiz Palomares.

-Vocal: Servicios Sociales Comunitarios de Santiago-Pontones.

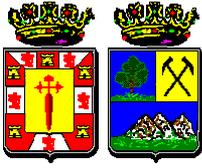
-Vocal: Secretaria-interventora interina de la Corporación, con voz pero sin voto.

-Vocal: Concejala Servicios Sociales.

La Comisión de Valoración se constituirá el 19 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas y procederá a la apertura de los sobres y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos para valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación establecidos en los presentes Pliegos y se propondrá la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación.

Si fuera necesario y a criterio de la Mesa, se concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.





Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

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

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios, sede electrónica del Ayuntamiento y perfil del contratante.

DECIMASEGUNDA.- Fianza.

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de una mensualidad y se depositará:

- En la cuenta bancaria del Ayuntamiento que se determine.
- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o certificados de seguro de caución.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en el que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también por la actualización de la fianza.

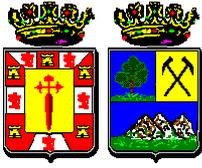
DECIMOTERCERA.- Adjudicación contrato.

Recibida la fianza, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la misma. El/La adjudicatario/a habrá presentado en el sobre cerrado el certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y la Tesorería Municipal, por lo que previamente a la firma del contrato tiene que presentar el justificante de haber depositado la fianza.

En ningún caso podrá declararse desierta esta 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 licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura





Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

DECIMOCUARTA.- Obligaciones del Arrendatario/a.

El/La arrendatario/a estará obligado a:

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

-El/La arrendatario/a estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo **EXCLUSIVAMENTE A VIVIENDA.**

-El/La arrendatario/a previo consentimiento expreso del/de la arrendador/a, podrá realizar únicamente las obras necesarias para la conservación del inmueble.

-El/La arrendatario/a se compromete al pago de la mensualidad en la cuenta bancaria del Ayuntamiento de Santiago-Pontones que al efecto se determine. El incumplimiento de dos meses consecutivos o tres no consecutivo sin realizar el ingreso de la mensualidad dará lugar a la resolución del contrato.

-El/La arrendatario/a se compromete a tener escolarizados a sus descendientes en el Colegio de Miller durante toda la duración del contrato, siendo el cambio de esta situación una causa de resolución del contrato.

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

-El/La arrendador/a está obligado a devolver la vivienda en el mismo estado y con el mismo mobiliario en el que lo ha recibido al terminar el contrato.

DECIMOQUINTA.- Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del arrendador/a:

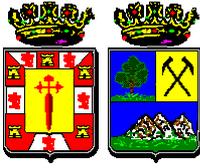
-El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso contenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario/a a tenor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

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

DECIMOSEXTA.- Efectos y Extinción del Contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. La resolución implicará la pérdida de fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.





Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

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:

- a. La falta de pago de la renta, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario/a.
- b. La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c. El subarriendo o la cesión in consentidos.
- d. La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el/la arrendador/a cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e. Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f. La falta de higiene y limpieza o molestias acreditadas a los vecinos.
- g. Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia, así como a otros usos no autorizados
- h. La perturbación de hecho o de derecho que realice el/la arrendador/a en la utilización de la vivienda.
- i. El cambio de escolarización en los descendientes del colegio de Miller.

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.

DECIMOSÉPTIMA.- Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

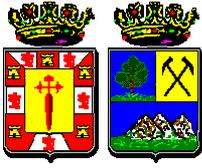
Cuando por causas imputables al adjudicatario/a no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario/a de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

DECIMOCTAVA.- Unidad Tramitadora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será Secretaria-Intervención.



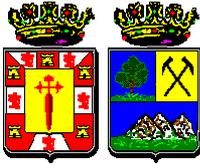


Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

ANEXO I

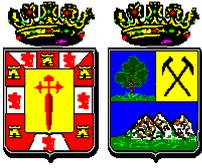
NOMBRE	
APELLIDOS	
D.N.I	
LOCALIDAD	
TELÉFONO	
DIRECCIÓN	

<p>A) Nº de miembros de la unidad familiar</p> <p>(máximo 50 puntos)</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 menor en Educación Primaria (20 puntos).• 2 menores en Educación Primaria (40 puntos).• 3 menores en Educación Primaria (50 puntos). <p>Se acredita con el Libro de Familia y DNI de todos los miembros.</p>	
<p>B) Residencia en el municipio</p> <p>(máximo 12 puntos)</p> <ul style="list-style-type: none">• Persona con un empadronamiento durante cinco años discontinuos en los últimos diez años (1 punto).• Persona empadronada en el municipio durante 3 años continuos (2 puntos).• Persona empadronada en el municipio durante 4 años continuos (4 puntos).• Persona empadronada en el municipio	



Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

<p>durante 5 años continuos (6 puntos).</p> <ul style="list-style-type: none">• Persona empadronada en el municipio durante 6 años continuos (12 puntos). <p>Se acredita con certificado histórico colectivo de empadronamiento.</p>	
<p>C) Miembros discapacitados físico, psíquico o sensorial en la unidad familiar, según el grado de discapacidad.</p> <ul style="list-style-type: none">• 33% (0.5 punto)• Del 34% al 65% (1 puntos)• Del 66% al 75% (2 puntos)• Más del 75% (3 puntos) <p>Se acredita con el certificado de discapacidad.</p>	(máximo 3 puntos)
<p>D) Renta mensual de la unidad familiar</p> <ul style="list-style-type: none">• Inferior a 180 euros (40 puntos)• Entre 181 y 240 euros (30 puntos)• Entre 241 y 360 euros (20 puntos)• Entre 361 y 500 euros (10 puntos)• Más de 501 euros (5 puntos) <p>Se acredita con:</p> <ul style="list-style-type: none">-Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla-Vida laboral de todos los miembros de la Unidad familiar mayores de 16 años.-Certificado de pensiones (en caso de percibir las).-Tarjeta de demanda.	(máximo 40 puntos)



Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones (Jaén)

<p>E) Carecer de vivienda, encontrándose de alquiler</p> <ul style="list-style-type: none">• Pagar alquiler entre 60 y 75 euros mensuales (2 puntos).• Pagar alquiler entre 76 y 100 euros mensuales (4 puntos)• Pagar alquiler entre 101 y 120 euros mensuales (5 puntos) <p>Se acredita con contrato de alquiler.</p>	(máximo 5 puntos)

TOTAL: /110