



..

## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE NUEVA N. 14 DE LA LOCALIDAD DE CARRASCAL DEL RIO (SEGOVIA)

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificados como patrimonial:

- Vivienda sita en la calle Nueva n. 14 de Carrascal del Río. Consta de Salón-comedor-cocina con: **horno, placa vitrocerámica, campana extractora, lavavajillas, nevera, lavadora**, tiene tres dormitorios, dos baños completos, y patio delantero y trasero

#### 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 oferta, 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 en base diferentes criterios como se establece en la cláusula octava.

#### CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto de Licitación

El presupuesto de licitación asciende a la cuantía de 450 euros/mes. Esta cantidad no podrá ser variada (alta/baja) de cara a influir en la adjudicación de la vivienda teniendo que ser este el precio de adjudicación de la misma.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo

#### CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO. *Llegado el vencimiento del contrato, éste se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de CINCO AÑOS.* La mínima se fija en 4 meses.

El periodo máximo de arrendamiento puede variar en función del comienzo de las obras en la parte superior para la realización de otra vivienda, en cuyo caso, el Ayuntamiento realizara un aviso, de como mínimo de dos meses de antelación, para la rescisión del contrato sin que esto suponga penalización alguna para el



## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

Ayuntamiento.

El arrendatario, deberá abandonar la vivienda arrendada el día que finalice el contrato, o el día señalado en el aviso de rescisión del contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

#### **5.1 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 del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

**Cada licitador solo podrá presentar una oferta por una vivienda.**

#### **5.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor nº1, en horario de oficina, desde el día 1 al 21 de abril de 2025, hasta las 14 horas.

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 el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición 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.

#### **5.3 Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *un sobre cerrado*, firmado por el licitador, en el que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de la viviendas de la calle Nueva n. 14 ».

Los documentos a incluir en el sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

#### **Documentación a incluir**



..

## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

### a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) **Una 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.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

### «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de la vivienda de la calle Nueva n. 14 de Carrascal del Río (Segovia)

**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, incluidas las del Ayuntamiento de Carrascal del Río, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**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.: \_\_\_\_\_»

— **Oferta.**



..

## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento de la vivienda de la calle Nueva n. 14 Carrascal del Río (Segovia), mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien, para un periodo de \_\_\_\_\_ meses a razón de 450 euros/mes, y empadronándonos un total de \_\_\_\_\_ adultos, y \_\_\_\_\_ niños

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

### **b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

- Certificado de Empadronamiento de la Unidad Familiar o en caso de no estar empadronados, número de personas integrantes de la unidad familiar que se empadronarían.

### **CLÁUSULA SEXTA. 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 con base en la mejor relación entre el número de personas empadronadas y tiempo de permanencia.

**Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

— **Empadronamiento en el Municipio, número de personas integrantes de la familia: adultos: 1 punto, menores de edad: 2 puntos**

Si en la actualidad no residiesen en el Municipio, se fija el plazo desde la adjudicación provisional hasta la firma del contrato, para que formalicen su empadronamiento en el Municipio.

— **Meses de permanencia en la vivienda:**

- **4 meses: 1 punto**
- **5 meses: 2 puntos**
- **6 meses: 3 puntos**
- **7 meses: 4 puntos**
- **8 meses: 5 puntos**
- **9 meses: 6 puntos**



..

## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

- **10 meses: 7 puntos**
- **11 meses: 8 puntos**
- **Más de 12 meses: 10 puntos**

Si una vez sumadas las puntuaciones correspondientes a empadronamiento y número de meses, si existiera un empate, se sumaría un punto adicional si anteriormente se ha realizado alguna oferta por otra vivienda de este Ayuntamiento. Si aun así continuara existiendo un empate, se realizará mediante sorteo.

Si llegado el caso, el adjudicatario no cumple con el 90% de los meses de permanencia indicados en la oferta, ello supondrá una penalización del 50% del precio de licitación por los meses pendientes hasta la finalización del contrato.

En caso de empate, se valorará la antigüedad en el empadronamiento.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Apertura de Ofertas**

Tendrá lugar el primer lunes o miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 horas, procediéndose a la apertura de *sobre* y a *la* calificación de la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a 5 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

A la vista de la valoración de los criterios, se propondrá al adjudicatario del contrato.

### **CLÁUSULA OCTAVA. 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, copias de las dos últimas nóminas y en el caso de no estar censado procedan a realizarlo.

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 NOVENA. Fianza**



..

## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de **DOS mensualidades** del alquiler conforme al precio de adjudicación.

Ésta será devuelta a la finalización del contrato, si no hubiese daños en la vivienda atribuibles al adjudicatario por una mala diligencia en el uso de la misma.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los treinta 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.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario**

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual y permanente de la unidad familiar del adjudicatario, no pudiendo morar en la vivienda personas ajenas a dicha unidad familiar o destinarlo a otros fines.

— Abonar la renta, los primeros 7 días de cada mes, mediante ingreso a realizar en la cuenta de este Ayuntamiento.

— Abonar los gastos derivados del suministro de **agua, gasoil, basuras, electricidad, teléfono, etc.**, directamente a las empresas suministradoras o al Ayuntamiento si así lo requiriese como la tasa de Basuras o el gasoil.

— Suscribir una póliza de seguros y presentar el recibo al Ayuntamiento que responda de los daños que puedan producirse.

—El arrendatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras que considere necesarias, quedando a beneficio del inmueble y sin derecho a indemnización.

- En caso de producirse desperfectos, está obligado el arrendatario a su arreglo. En otro caso, a la finalización del contrato, el Ayuntamiento, utilizará la fianza depositada para proceder al arreglo de la vivienda. En caso de no haber daños, se devolverá la fianza.



## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

- A no subarrendar la vivienda.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA 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 DECIMOTERCERA. 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 de una mensualidad del precio del arrendamiento.
- Si se diese de baja en el Padrón municipal la unidad familiar residente en la vivienda. En el caso de que se diesen de baja, solo parte de las personas de la unidad familiar y ello provocase que su oferta ya no fuese la más ventajosa, se podrá evitar la rescisión acordándose en todo caso un incremento de la renta.
- Si en la vivienda se alterase ostentosamente el orden público.
- Si se incorporasen a la vivienda sistemas alternativos a los ya existentes para calentar la misma como estufas o chimeneas de leña o cualquier otro tipo de combustible de origen natural.
- El incumplimiento de cualquier de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

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 DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato**



..

## Ayuntamiento de Carrascal del Río

---

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

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA 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 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.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**