



AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

FECHA: 25/08/2026

ASUNTO: PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

REFERENCIA MUNICIPAL: 38/26-Exptes.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN MEDIANTE CONCURSO, DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITUADA EN PASEO ARTURO DUPERIER, 116.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO, CALIFICACIÓN Y CODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el arrendamiento de una vivienda situada en Paseo Arturo Duperier, 116, planta baja, rehabilitada mediante Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) para la rehabilitación de vivienda en el medio rural y destinarla a fin social, de fecha 19 de junio de 2017. La vivienda, tiene una superficie de 52,99 m² y una superficie útil de 36,44 m², distribuidos de la siguiente manera:

- Salón-comedor-cocina: 19,59 m².
- Despensa: 1,27 m².
- Pasillo: 2,35 m².
- Dormitorio: 10,37 m².
- Baño: 2,98 m².

El único mobiliario existente en la vivienda es, en cocina, encimera, con cajones y armarios bajos, cocina vitrocerámica, fregadero, campana extractora, en baño, armario bajo lavabo con puertas, en salón comedor, caldera de pellet, en dormitorio, armario de puertas correderas,

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 16 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. NECESIDADES A SATISFACER.

La prioridad fundamental es permitir el acceso a la vivienda de colectivos de especial protección que figuran en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho de acceso a la vivienda de Castilla y León, en su redacción dada (artículo 3) por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda.

En este sentido, se juzga necesario y conveniente que la vivienda ofertada no se licite por el precio base de mercado, ni que dicho precio sea el único criterio de adjudicación, ni tan siquiera el más importante, debiendo ponderarse con las necesidades de los ofertantes.

CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene carácter privado rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación, por las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo 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 cuanto a efectos, modificación y extinción se regirá por el derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato en cuanto a preparación y adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 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 CUARTA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación será la Alcaldía, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

CLÁUSULA QUINTA. PERFIL DEL CONTRATANTE.

No procede su publicación en el perfil del contratante.

CLÁUSULA SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de **UN AÑO** contado a partir de la fecha de la firma del contrato, con posibilidad de prórroga automática por cada año hasta un máximo de cinco años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PRECIO.

El precio del arrendamiento será de un máximo de mil ochocientos euros al año (1.800,00 €/año) distribuidos en doce cuotas de ciento cincuenta euros al mes (150,00 €/mes). No obstante, en caso de que dicha renta exceda un tercio de los ingresos de la unidad familiar arrendataria, se reducirá hasta alcanzar ese importe.

CLÁUSULA OCTAVA. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El expediente se tramitará de forma ordinaria sin que proceda la aplicación de la reducción de plazos establecida en los artículos 119 y 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para la tramitación urgente o de emergencia. Se aplicará el periodo de presentación de proposiciones de diez días hábiles, de conformidad con el artículo 159.6 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA NOVENA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación del presente contrato será mediante procedimiento abierto, en el que podrán participar todas las personas que tengan la **consideración de colectivo de especial protección de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho de acceso a la vivienda de Castilla y León, en su redacción dada (artículo 3) por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda.**

CLÁUSULA DÉCIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OFERTAS.

Se recuerda que la vivienda dispone únicamente de un dormitorio

- 1.- Familias y familias numerosas, familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia, así como familias con parto múltiple o adopción simultánea, conforme a la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de medidas de apoyo a las familias de la Comunidad de Castilla y León: 5 PUNTOS. Y 1 PUNTO MÁS POR CADA HIJO MENOR O MAYOR EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA, ENTENDIÉNDOSE POR TALES TAMBIÉN LOS ADOPTADOS. (Recordamos que la vivienda únicamente cuenta con un dormitorio)
- 2.- Las personas dependientes o con discapacidad, así como las familias en las que convivan: 3 PUNTOS. Y UN PUNTO MÁS POR CADA MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR CON LA QUE CONVIVA LA PERSONA DEPENDIENTE.
- 3.- Las personas mayores de 65 años, así como las familias en las que convivan: 2 PUNTOS. Y UN PUNTO MÁS POR CADA MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR CON LA QUE CONVIVA LA PERSONA MAYOR DE 65 AÑOS.
- 4.- Los jóvenes menores de 35 años: 3 PUNTOS.
- 5.- Las víctimas de violencia de género y de terrorismo: 6 PUNTOS.
- 6.- Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social, 2 PUNTOS. Y 1 MÁS POR CADA MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR, por alguna de las siguientes circunstancias:
 - Que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de empleo.
 - Que sus ingresos familiares máximos corregidos no superen 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

7.- Los deudores hipotecarios que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial: 1 PUNTO.

8.- Las personas que pierdan el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial: 1 PUNTO.

9.- Las personas que habiten una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en un inmueble que haya sido declarado en ruina: 1 PUNTO.

10.- Las personas que habiten un alojamiento provisional como consecuencia de operaciones de emergencia o situaciones catastróficas que hayan implicado la pérdida de la vivienda, u otro tipo de alojamiento cedido en precario por administraciones públicas u otras personas jurídicas: 1 PUNTO.

11.- Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose como tales:

- Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 metros cuadrados.
- Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 metros cuadrados.
- Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas.
- Las viviendas donde habiten personas con movilidad reducida y que, a causa de sus propias condiciones o de los elementos comunes del edificio, no tengan la consideración de accesibles, conforme a la normativa de accesibilidad.

1 PUNTO.

12.- Castellanos y leoneses en el exterior que se encuentren en condiciones de especial necesidad y soliciten ser retornados: 1 PUNTO.

13.- Empadronados en el municipio: 3 PUNTOS tanto sea el solicitante como para cada uno de los miembros de la unidad familiar.

14.- Personas debidamente inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en Castilla y León, de conformidad con la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León: 2 PUNTOS.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas las siguientes:

1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad 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 1.563 y 1.564 del Código Civil. La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador.
2. Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda. Si la obra durase más de veinte días, habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que el arrendatario se vea privado.
3. El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que contempla la obligación primera, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador.

4. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.
5. El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.
6. El arrendador que se proponga realizar una de tales obras deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a la vivienda arrendada. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.
7. El arrendatario que soporte las obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.
8. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del mobiliario, trastero, plaza de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.
9. Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna. Si, a pesar de lo establecido la obligación anterior, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.
10. El arrendatario, previa notificación escrita al arrendador, podrá realizar en el interior de la vivienda aquellas obras o actuaciones necesarias para que pueda ser utilizada de forma adecuada y acorde a la discapacidad o a la edad superior a setenta años, tanto del propio arrendatario como de su cónyuge, de la persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual, o de sus familiares que con alguno de ellos convivan de forma permanente, siempre que no afecten a elementos o servicios comunes del edificio ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad.
11. El arrendatario estará obligado, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador.
12. El arrendador no podrá subarrendar la vivienda, en todo o en parte.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. GASTOS DE SUMINISTROS Y SERVICIOS INDIVIDUALIZADOS

Serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO todos los gastos derivados del consumo, contratación, mantenimiento y alta de los suministros y servicios de la vivienda.

En particular, corresponden íntegramente a la parte arrendataria:

- Suministro eléctrico, pellet, gas u otro combustible y telecomunicaciones: Los costes de alta, mantenimiento y consumo de energía eléctrica, pellet, gas u otro combustible gas, así como las contrataciones relativas a servicios de telefonía, internet y televisión.





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

- Suministros y tasas municipales: Los gastos derivados del consumo de agua potable, así como la totalidad de las tasas u exacciones municipales vinculadas al inmueble por los servicios de recogida de basuras, alcantarillado y depuración de aguas residuales.

El ARRENDATARIO se obliga a realizar la contratación o, en su caso, el cambio de titularidad de los contratos de dichos suministros ante las compañías suministradoras y administraciones competentes en un plazo máximo de 15 días a contar desde la firma del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas que por sí mismas, o las unidades familiares o unidades de convivencia a la que pertenezcan, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.
- b) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y, en caso de adquisición en primera transmisión, no inferiores a una vez el IPREM, calculados con los criterios que se determinen mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda.
- c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género o del terrorismo, cuando se trate de acceder a otra vivienda más adaptada a sus necesidades. En todos estos casos, la vivienda anterior deberá ser vendida o alquilada dentro del plazo de un año a contar desde la firma del contrato de compraventa o alquiler de la vivienda nueva; este plazo podrá prorrogarse cuando la vivienda anterior no haya podido ser vendida o alquilada por causas no imputables al interesado.

Todos los requisitos deberán cumplirse obligatoriamente a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas. Dicho cumplimiento se manifestará mediante la declaración responsable incluida en la solicitud, debiendo acreditarse documentalmente en caso de resultar adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el solicitante de las cláusulas del presente Pliego (art. 139 de la Ley 9/2017).

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se 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 candidato.

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.

La presentación de las ofertas se realizará en un sobre único que incluirá:





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

1.- Solicitud según el modelo que se adjunta como anexo al presente pliego, debidamente cumplimentado.

Junto con la siguiente documentación, en su caso:

2.- Fotocopia de DNI de la persona firmante de la solicitud (todas las solicitudes).

3.- La acreditación de familias y familias numerosas, familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia, así como familias con parto múltiple o adopción simultánea, conforme a la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de medidas de apoyo a las familias de la Comunidad de Castilla y León: LIBRO DE FAMILIA Y/O SENTENCIA JUDICIAL.

4.- La acreditación de personas dependientes o con discapacidad: RESOLUCIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, DE CONCESIÓN DE GRADO DE DISCAPACIDAD.

5.- La acreditación de víctimas de violencia de género (artículo 23 Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género): SENTENCIA CONDENATORIA POR DELITO DE VIOLENCIA DE GÉNERO, ORDEN DE PROTECCIÓN O CUALQUIER OTRA RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE ACUERDE UNA MEDIDA CAUTELAR A FAVOR DE LA VÍCTIMA, O INFORME DEL MINISTERIO FISCAL QUE INDIQUE LA EXISTENCIA DE INDICIOS DE QUE LA SOLICITANTE ES VÍCTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO, INFORME DE LOS SERVICIOS SOCIALES ESPECIALIZADOS O DE LOS SERVICIOS DE ACOGIDA DESTINADOS A VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA COMPETENTE.

6.- La acreditación de víctimas de terrorismo: CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE INTERIOR.

7.- Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social por alguna de las siguientes circunstancias:

- Que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de empleo: TARJETA DE DEMANDANTE DE EMPLEO DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR Y/O JUSTIFICACIÓN DE ENCONTRARSE AFECTADO POR EXPEDIENTE DE REGULACIÓN DE EMPLEO.
- Que sus ingresos familiares máximos corregidos no superen 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM): DECLARACIÓN DE LA RENTA DEL EJERCICIO DE 2025, y para mayores de edad que no tuvieran la obligación de presentarla, CERTIFICADO NEGATIVO DE LA AGENCIA TRIBUTARIA Y CERTIFICADO DE IMPUTACIONES DE IRPF.

8.- Los deudores hipotecarios que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial: COPIA DE DEMANDA EJECUTIVA O EN CASO DE EXTRAJUDICIAL: JUSTIFICANTE NOTARIAL.

9.- Las personas que pierdan el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial: COPIA DE SENTENCIA CON DILIGENCIA ACREDITATIVA DE FIRMEZA DE LA MISMA, O SIMILAR.

10.- Las personas que habiten una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en un inmueble que haya sido declarado en ruina: COPIA DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

11.- Las personas que habiten un alojamiento provisional como consecuencia de operaciones de emergencia o situaciones catastróficas que hayan implicado la pérdida de la vivienda, u otro tipo de alojamiento cedido en precario por administraciones públicas u otras personas jurídicas: CERTIFICADO ACREDITATIVO DE TAL SITUACIÓN EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE.

12.- Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose como tales:

- Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 metros cuadrados: ESCRITURA DE VIVIENDA.





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

- Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 metros cuadrados.: ESCRITURA DE VIVIENDA, CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO Y CONVIVENCIA.
- Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas: CERTIFICADO DE TÉCNICO COMPETENTE.
- Las viviendas donde habiten personas con movilidad reducida y que, a causa de sus propias condiciones o de los elementos comunes del edificio, no tengan la consideración de accesibles, conforme a la normativa de accesibilidad. CERTIFICADO DE TÉCNICO COMPETENTE Y RESOLUCIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, DE CONCESIÓN DE GRADO DE DISCAPACIDAD.

13.- Castellanos y leoneses en el exterior que se encuentren en condiciones de especial necesidad y soliciten ser retornados: COPIA DE SOLICITUD DE BAJA EN EL REGISTRO DE MATRÍCULA CONSULAR CORRESPONDIENTE O CERTIFICADO DE EMIGRANTE RETORNADO.

14.- Empadronados en el municipio: CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO.

15.- Personas debidamente inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en Castilla y León, de conformidad con la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León: CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El plazo de presentación de proposiciones será de **DIEZ DÍAS HÁBILES** contados a partir del siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Pedro Bernardo: Plaza Josefa Sánchez del Arco, 1. 05470 de Pedro Bernardo (Ávila), en la forma establecida en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. No obstante, si el último día de plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (artículo 159.6 y Disposición adicional duodécima Ley 9/2017 de 8 de noviembre).

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. MESA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con el artículo 326 y la Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, estará formada por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, D. Fernando Punzano Gómez, que actuará como Presidente, Dª Yolanda Jarillo Olalla, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria de la mesa, y Dª. Laura Revuelta Sánchez, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Vocal.

Queda convenientemente justificada la presencia en la Mesa de Contratación del personal funcionario interino (secretario de la mesa), dado que, por una parte, no existen más funcionarios en el Ayuntamiento para completar la composición de la Mesa de Contratación, y por otra parte, no existen suficientes funcionarios de carrera en el Ayuntamiento con la misma cualificación.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. APERTURA DE PROPOSICIONES.

La apertura de proposiciones se realizará en acto público (artículo 157 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre), por no disponer este Ayuntamiento de dispositivos electrónicos que garanticen que la apertura de proposiciones, previa convocatoria realizada por la Alcaldía, a aquellas personas que hayan presentado propuesta, mediante notificación electrónica, con un mínimo de dos días hábiles de antelación, de conformidad con el artículo 159.4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, y mediante anuncio en el tablón de anuncios electrónico.

La Mesa de Contratación:

1. Procederá a evaluar las ofertas presentadas a efectos de admisión o inadmisión.





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

2. Ordenará las ofertas de mayor a menor en orden a puntuación obtenida.
3. Realizará propuesta de adjudicación a favor del solicitante con mayor puntuación para que una vez requerido para que proceda al ingreso de la fianza que corresponda, se realice la adjudicación formal.

La Mesa procederá a la apertura de las propuestas y documentación en acto público, a efectos de publicidad de la documentación y ofertas presentadas. No será público el acto de deliberación de la misma.

Si la Mesa estimara necesario requerir de Informe técnico a efectos de valoración de propuestas, podrá diferir el acuerdo de propuesta de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. RENUNCIA O DESISTIMIENTO.

Corresponde al órgano de contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, renunciar a celebrar el contrato antes de la adjudicación. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos casos, se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido de acuerdo con el procedimiento de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, previa solicitud de aquellos, de conformidad con el artículo 152 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación se realizará por el Alcalde, y será notificada en un plazo de quince días a contar desde el siguiente a la apertura de proposiciones, salvo los supuestos contemplados en los artículos 151 y 158 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre.

La formalización del contrato deberá efectuarse en un plazo máximo de quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación (art. 153 Ley 9/2017 de 8 de noviembre), constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. OBLIGACIÓN DE EMPADRONAMIENTO

El arrendatario, así como los miembros de su unidad familiar que hayan sido computados a efectos de baremación y puntuación de la oferta adjudicataria, tienen la obligación legal de figurar empadronados en la vivienda objeto del presente contrato. Esta inscripción en el Padrón Municipal de Habitantes deberá formalizarse tras la firma del contrato y mantenerse con carácter permanente durante toda la vigencia del arrendamiento.

El incumplimiento de la obligación de empadronamiento o el desempadronamiento no autorizado de cualquiera de dichos miembros durante la vigencia del contrato se considerará causa de resolución contractual

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. REVISIÓN DE PRECIOS.

Procederá, con motivo, en su caso, de la prórroga del contrato, la actualización automática de la renta con arreglo al Índice de Precios al Consumo del año inmediatamente anterior (arts. 103 a 105 Ley 9/2017 de 8 de noviembre).

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. RÉGIMEN DE PAGOS.

El pago de la renta se realizará por anticipado, entre los días uno y cinco de cada mes, **a razón de doce cuotas de CIENTO CINCUENTA euros al mes**, o en caso de que dicha renta exceda un tercio de los ingresos de la unidad familiar arrendataria, en doce cuotas cuyo importe total sume un tercio de los ingresos de la unidad familiar arrendataria.





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

CLAUSULA VIGÉSIMOTERCERA. FIANZA.

De conformidad con el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

Durante el periodo de vigencia del contrato y en su caso, de sus prórrogas, la fianza no estará sujeta a actualización.

CLAUSULA VIGÉSIMOCUARTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- 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.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión no consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

El arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

Tratándose de arrendamientos de finca urbana inscritos en el Registro de la Propiedad, si se hubiera estipulado en el contrato que el arrendamiento quedará resuelto por falta de pago de la renta y que deberá en tal caso restituirse inmediatamente el inmueble al arrendador, la resolución tendrá lugar de pleno derecho una vez el arrendador haya requerido judicial o notarialmente al arrendatario en el domicilio designado al efecto en la inscripción, instándole al pago o cumplimiento, y éste no haya contestado al requerimiento en los diez días hábiles siguientes, o conteste aceptando la resolución de pleno derecho, todo ello por medio del mismo juez o notario que hizo el requerimiento. El título aportado al procedimiento registral, junto con la copia del acta de requerimiento, de la que resulte la notificación y que no se haya contestado por el requerido de pago o que se haya contestado aceptando la resolución de pleno derecho, será título suficiente para practicar la cancelación del arrendamiento en el Registro de la Propiedad. Si hubiera cargas posteriores que recaigan sobre el arrendamiento, será además preciso para su cancelación justificar la notificación fehaciente a los titulares de las mismas, en el domicilio que obre en el Registro, y acreditar la consignación a su favor ante el mismo notario, de la fianza prestada por el arrendatario.

En Pedro Bernardo, a fecha de firma electrónica

El Alcalde, David Segovia Muñoz.

(Documento firmado electrónicamente al margen)





AYUNTAMIENTO DE PEDRO BERNARDO

ANEXO MODELO DE SOLICITUD

1.- Datos del solicitante.

Nombre y Apellidos:		DNI:	
Domicilio a efectos de Notificación:	Municipio:	Provincia:	Código Postal:
Representante (en su caso)		DNI:	
Teléfono:	Correo electrónico, para efectuar notificaciones electrónicas:		

Enterado del procedimiento para el arrendamiento de vivienda en el municipio de Pedro Bernardo, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, declaro responsablemente cumplir los requisitos para poder participar en el procedimiento, solicitando la admisión en la participación en dicho procedimiento, comprometiéndome al pago de la renta del inmueble por el importe y los plazos establecidos en el mismo en caso de resultar arrendatario de la mencionada vivienda.

2.- Miembros de la unidad familiar

Nombre y Apellidos:	Relación parentesco o familiar o convivencia	DNI:

3.- Documentación a aportar (señale con X la documentación que acompaña la solicitud)

☒	Fotocopia de DNI de la persona firmante de la solicitud
☐	La acreditación de familias y familias numerosas, familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia, así como familias con parto múltiple o adopción simultánea
☐	La acreditación de personas dependientes o con discapacidad
☐	La acreditación de víctimas de violencia de género
☐	La acreditación de víctimas de terrorismo
☐	La acreditación de unidad familiar o de convivencia en riesgo de exclusión social
☐	La acreditación de encontrarse en procedimiento de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial.
☐	La acreditación de la pérdida del derecho a usar la vivienda que constituye su residencia habitual y permanente
☐	La acreditación de habitar una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en inmueble declarado en ruina
☐	La acreditación de habitar un alojamiento provisional
☐	La acreditación de habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada
☐	La acreditación de ser castellano leones en condiciones de especial necesidad que soliciten ser retornados
☐	La acreditación de empadronamiento en Pedro Bernardo
☐	La acreditación de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en Cyl

Destinatario Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila)	Fecha y firma, Fdo.-
---	--

