



Ayuntamiento de La Puebla de Castro

Expediente n.º: 496/2022
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales
Fecha de iniciación: 15/09/2022

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto de estos requisitos es regular el acceso a alquiler social en los dos apartamentos municipales, de una y de dos habitaciones, de que dispone este Ayuntamiento en Plaza de la Cruz n.º 6, así como establecer las condiciones y un orden de prioridad entre los/as solicitantes.

A la vista de que dicho bien se destina al alquiler social bien de nuevos pobladores, bien de personas cuya situación personal así lo pueda requerir por razones de accesibilidad o de riesgo de exclusión social.

Considerando que es conveniente para este Municipio favorecer el acceso a la vivienda mediante el arrendamiento de las dos viviendas referidas por los siguientes motivos:

La escasa oferta de vivienda de alquiler en el municipio de La Puebla de Castro, el precio no siempre asequible para colectivos vulnerables y para jóvenes y las barreras arquitectónicas insalvables de muchas de las viviendas de personas mayores residentes en el municipio, hicieron que este Ayuntamiento desarrollara un proyecto de construcción de viviendas sociales en un inmueble cedido por el Gobierno de Aragón, contribuyendo además a frenar la despoblación.

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 público, 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 a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

CLÁUSULA TERCERA.

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 publicará en el Tablón municipal en anuncio de licitación.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 7.200 euros por vivienda, dado que la renta máxima por vivienda asciende a la cantidad de 300 euros mensuales, cantidad determinada por el valor medio del mercado, que podrá verse reducida en función de los ingresos de la unidad familiar, pudiendo llegar a los 50 euros/mes. El arrendamiento nunca podrá superar el 30 % de los ingresos mensuales de la unidad familiar. El resto de gastos de la vivienda como agua, basura, ICA, luz y gastos corrientes para el uso de la vivienda, correrán íntegramente a cargo del inquilino.

Para el cálculo del alquiler mensual se computarán todos los ingresos anuales de la unidad familiar prorrateados por 14 mensualidades. Al resultado de este prorrateo se le aplicará un índice corrector que equiparará los ingresos de las familias de varios miembros con los de las personas que viven solas, de acuerdo a lo siguiente:

| Nº miembros | Índice corrector |
|-------------|------------------|
| 1 | 1 |
| 2 | 1,35 |
| 3 | 1,70 |
| 4 | 2,05 |

En base al resultado del cálculo anterior se establecerá el precio del alquiler de acuerdo a la siguiente tabla:

| | |
|-------------------------|----------|
| Menos o igual IPREM | 50,00 € |
| Entre IPREM y 1,4 IPREM | 100,00 € |
| Entre 1,4 y 1,8 IPREM | 200,00 € |
| Más del 1,8 IPREM | 300,00 € |

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años. Podrá prorrogarse hasta cinco años por causas justificadas y previo informe de Servicios sociales de Comarca de La Ribagorza.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

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

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

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 empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada solicitante no podrá presentar más de una oferta.

Podrán solicitarlo personas individuales o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

1. Estar empadronados en el municipio en el momento en que resulte adjudicatario tanto el solicitante como el resto de miembros que se indiquen en la solicitud. .
2. No ser propietario de vivienda propia, ni él ni el resto de miembros de la unidad familiar, o que ésta no reúna condiciones que garanticen su autonomía personal y que sus ingresos no superen 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

A la vivienda de un dormitorio (Piso A) podrán acceder un máximo de dos personas.

A la vivienda de dos dormitorios (Piso B) podrán acceder un mínimo de 2 personas. Excepcionalmente, en el caso de que no existan solicitudes que cumplan este criterio, se valorará alquilar este inmueble a solicitudes formuladas por una sola persona.

Con las solicitudes recibidas, tras su baremación, se creará una bolsa que tendrá una vigencia de dos años para que, en caso de existir una vacante en alguna de las viviendas en ese periodo, puedan acceder sin necesidad de volver a presentar solicitud. En el momento de acceso, deberán cumplirse los criterios que le dieron derecho a una puntuación para el acceso a las viviendas.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que los destinatarios de las viviendas serán personas físicas y no están obligados a relacionarse por medios electrónicos con la administración, queda justificada la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en C/ Mayor , 9, en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de 10 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el tablón de anuncios municipal.

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 solicitante 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.

7.3. Información a los solicitantes:

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 doce 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 viviendas sociales Casa Trini».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **[Sobre] «A»: Documentación Administrativa.**

— **[Sobre] «B»: Solicitud y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

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





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

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 del solicitante, y en su caso, la representación.

— Documento Nacional de Identidad o NIE.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su 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 y de cumplimiento de las condiciones de acceso a la vivienda de alquiler social.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, 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 del inmueble viviendas sociales Casa Trini.

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





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

— 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 pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— 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 ACREDITATIVA

— **Solicitud (ANEXO I) y criterios evaluables automáticamente:**

Se presentará conforme al siguiente modelo:





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

SOLICITUD VIVENDA SOCIAL "CASA TRINI"

| SOLICITUD | | | |
|---|---------------------------|---|------------------|
| DATOS PERSONALES | | | |
| <i>Primer Apellido</i> | | <i>Segundo Apellido</i> | |
| | | | |
| <i>Nombre</i> | <i>DNI/NIE</i> | <i>Fecha de Nacimiento</i> | |
| | | | |
| <i>Domicilio</i> | <i>C.P.</i> | <i>Localidad</i> | <i>Provincia</i> |
| | | | |
| <i>Teléfono</i> | <i>Correo electrónico</i> | | |
| | | | |
| <input type="checkbox"/> El domicilio indicado coincide con el domicilio a efectos de notificaciones | | <input type="checkbox"/> El domicilio indicado NO coincide con el domicilio a efectos de notificaciones. <i>Indicar el domicilio correspondiente:</i> | |
| | | | |
| DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A ESTA SOLICITUD | | | |
| <ul style="list-style-type: none">- Fotocopia del DNI o NIE, de los miembros de la unidad familiar o libro de familia en caso de menores.- Certificado de convivencia.- Declaración de Renta de todos los miembros que vayan a convivir en la vivienda o certificados de ingresos.- Otros:--- | | | |
| SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR FIRMA Y FECHA | | | |
| <p>El abajo firmante SOLICITA, acceso a piso de alquiler social a que se refiere esta instancia y DECLARA bajo juramento y su responsabilidad ser ciertos los datos consignados en ella y que reúne las condiciones exigidas para el ingreso y especialmente las señaladas en esta convocatoria, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que se hacen constar en esta solicitud, declarando ser conocedor de las responsabilidades en las que incurre en caso de falsear los datos. Asimismo se hace constar que conforme a lo establecido en la Ley Orgánica Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos de que los datos recogidos formarán parte de un fichero, cuyo responsable es El Ayuntamiento de La Puebla de Castro, cuya finalidad es la gestión de personal y contabilidad En caso de que no nos proporcione toda la información solicitada, no podremos tramitar su solicitud. Se le informa asimismo, sobre la posibilidad que Ud. tiene de ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación, en relación con sus datos personales, en los términos establecidos legalmente, utilizando los formularios correspondientes disponibles en el sitio web de la Agencia de Protección de Datos (www.agpd.es) y enviándolos cumplimentados a la siguiente dirección: C/ Mayor, 9 22435 La Puebla de Castro, Huesca. Sus datos no serán cedidos a terceros, salvo en los casos en los que la ley lo permita o exija expresamente.</p> <p>En _____, a _____, de _____, de _____.</p> <p style="text-align: center;">(Firma)</p> | | | |
| SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE CASTRO | | | |





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

| SOLICITUD | | | | |
|--------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| PISO AL QUE SE OPTA: | | Piso A (máx. 2 personas) | Piso B (mín. 2 personas) | |
| MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR | | | NNNNN | |
| Nombre | | DNI/NIE | | |
| Nombre | | DNI/NIE | | |
| Nombre | | DNI/NIE | | |
| Nombre | | DNI/NIE | | |
| Nombre | | DNI/NIE | | |
| | | | | |
| INGRESOS | | IPREM 2022 | 8.106,28 € | |
| Nº DOC. | Nombre | INGRESOS | INDICE CORRECTOR | RESULTADO |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Total Ingresos | | | | |
| | | | TOTAL | |

| SITUACIÓN FAMILIAR | | | S/ BASES |
|---------------------|---|--|----------|
| Nº DOC. | | | PUNTOS |
| | Pensionista sin familiares de 1er grado en la localidad (5 puntos) | | |
| | Familia monoparental con hijos a cargo (4 puntos) | | |
| | Unidad familiar con hijos a cargo (3 puntos) | | |
| | Jóvenes menores de 30 años (3 puntos) | | |
| SITUACION SANITARIA | | | |
| Nº DOC. | | | PUNTOS |
| | Discapacidad del solicitante o miembro de la unidad familiar (5 puntos) | | |
| | Persona con dependencia y/o problemas de movilidad (5 puntos) | | |
| Total Ingresos | SITUACION ECONOMICA (IPREM 2022 = 8106,28 €) | | PUNTOS |
| | Menor o igual IPREM (5 puntos) | | |
| | Entre IPREM y 1,4 IPREM (3 puntos) | | |
| | Entre 1,4 y 1,8 IPREM (2 puntos) | | |
| | | | |
| TOTAL PUNTOS | | | |

Declaro, bajo mi responsabilidad, que son ciertos los datos que consigno en la presente solicitud y manifiesto que quedo enterado de la obligación de comunicar al Ayuntamiento de La Puebla de Castro, cualquier variación que pueda producirse en lo sucesivo. Comprometiéndome a aportar la documentación acreditativa de lo declarado, en caso de resultar seleccionado.

_____ , a ____ de _____ de 20__ .

EL/LA SOLICITANTE,

Fdo.: _____



Ayuntamiento de La Puebla de Castro

La solicitud (Anexo I) se presentará en el Ayuntamiento y deberá acompañarla la siguiente documentación:

- Acreditación del cumplimiento de los requisitos.
- Declaración responsable y justificada de los ingresos (Declaración renta, certificado de pensiones, salarios, ingresos patrimoniales de todos los miembros que van a residir en la vivienda)
- Certificado de discapacidad y de dependencia, en su caso.
- Libro de familia.
- Informes de Servicios Sociales acreditativos de situación social.

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 con base los siguientes criterios sociales:

A. Criterios cuantificables automáticamente,

Para establecer un orden de prioridad en el acceso, las solicitudes presentadas serán valoradas por los miembros de la comisión informativa de educación, bienestar social, deporte, cultura, servicios y medioambiente, en base al siguiente baremo, elevando informe-propuesta de adjudicación:

| SITUACIÓN FAMILIAR | |
|--|---|
| Pensionistas sin familiares de primer grado en la localidad | 5 |
| Familias monoparentales con hijos a cargo | 4 |
| Unidad familiar con hijos menores | 3 |
| Jóvenes menores de 30 años | 3 |
| SITUACIÓN SANITARIA | |
| Situación de discapacidad del solicitante o miembro de la UF | 5 |
| Personas con dependencia y/o problemas de movilidad | 5 |
| SITUACIÓN ECONÓMICA (de acuerdo al índice correctos establecido en el precio) | |
| Ingresos menores o iguales al IPREM | 5 |
| Ingresos entre el IPREM y el 1,4 IPREM | 3 |
| Ingresos entre el 1,4 y el 1,8 IPREM | 2 |
| Más del 1,8 IPREM | 0 |
| OTRAS SITUACIONES | |
| Vulnerabilidad social | 5 |
| Víctima de violencia de género | 5 |

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los cinco días hábiles siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 13 horas procederá a la apertura de los [sobres] «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

A continuación, procederá a la apertura y examen de los [sobres] «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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.

A la vista de la valoración de los criterios y tras los preceptivos informes de Servicios Sociales, 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





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

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.

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 en metálico correspondiente a una mensualidad.

La garantía se depositará:

— 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 de certificados de seguro de caución.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en 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 para la actualización de la fianza.

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.

En el caso de la vivienda de dos habitaciones, que requiere que se solicite para vivir un mínimo de dos personas, en el caso de que no existan solicitudes que no cumplan este criterio, se valorará la cesión de este inmueble a solicitudes formuladas por una sola persona.

Con las solicitudes recibidas, tras su baremación, se creará una bolsa que tendrá una duración de dos años para que, en caso de existir una vacante en las viviendas, puedan acceder sin necesidad de volver a presentar solicitud. En el momento de acceso deberán cumplirse los requisitos presentados en el momento de presentación de solicitudes y que le





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

dieron derecho a una puntuación para el acceso a las viviendas.

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.

En caso de que una vivienda quedara sin ocupar no habiendo solicitudes pendientes de atender que cumplan los requisitos establecidos en el plazo de los dos años que se establece desde la presente licitación se podrá atender una solicitud presentada fuera de plazo que cumpla requisitos de acceso.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual conforme a su propia naturaleza; debiendo estar empadronado en la misma tanto el adjudicatario como todos los miembros de la unidad familiar que se hayan indicado en la solicitud para obtener puntuación en el baremo de criterios de acceso.

— Abonar la renta, que resultante del cálculo establecido en la cláusula Cuarta del presente pliego mensualmente, en los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria.

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, saneamiento, basura, ICA, gas, electricidad y gastos corrientes para el mantenimiento de la escalera, que serán 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 arrendatario, NO podrá realizar las obras en el inmueble y en todo caso, cualquier actuación requerirá autorización expresa del Ayuntamiento.

— Deberá cuidar y mantener la vivienda en debidas condiciones de uso y conservación. Deberá efectuar las reposiciones oportunas producidas por el mal uso de las instalaciones del inmueble.

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.





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

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, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego durante tres meses consecutivos.

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 quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 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 de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA 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 Alcaldía y Administración: aytolapuebladecastro@aragon.es.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

El adjudicatario, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan 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 (Ayuntamiento).

19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

| | Información Básica | Información Adicional |
|-----------------------|---|------------------------------|
| Responsable | Ayuntamiento de La Puebla de Castro | |
| Finalidad Principal | Registro de contrato de arrendamiento y tramitación del expediente. | |
| Legitimación | Ayuntamiento de La Puebla de Castro | |
| Destinatarios | Administraciones Públicas | |
| Derechos | Ayuntamiento de La Puebla de Castro | |
| Información Adicional | Ayuntamiento de La Puebla de Castro | |

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, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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.





Ayuntamiento de La Puebla de Castro

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

