

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTOS****QUINTANAS DE GORMAZ**

*PLIEGO de cláusulas administrativas particulares que ha de regir para contratar el arrendamiento de vivienda propiedad de este Ayuntamiento que se halla situadas en la Plaza nº 15, bajo de este municipio.*

I.- **OBJETO DEL CONTRATO.** Es objeto de contrato el arrendamiento, por el procedimiento abierto atendiendo a la oferta económica más ventajosa, con varios criterios de adjudicación de una vivienda propiedad de este Ayuntamiento situada en la calle Plaza, nº 15 de este pueblo en la planta baja.

Dicha vivienda tiene tres habitaciones, salón comedor, vestíbulo distribuidor, cocina equipada y un servicio, y calefacción individual.

Se entrega con la cocina amueblada y un patio.

II.- **DURACIÓN DEL CONTRATO.** El plazo de duración del contrato será de cinco años contar del día siguiente al de la formalización del mismo, con la posibilidad de prórroga de común acuerdo entre ambas partes.

III.- **FORMA Y PLAZOS PARA HACER LOS PAGOS.** El arrendatario deberá ingresar en este Ayuntamiento dentro de los diez primeros días del trimestre natural, el importe de la renta que corresponda a ese mismo trimestre.

IV.- **INTERESES POR DEMORA.** La demora en los pagos llevará aneja la obligación de abonar el interés máximo que haya establecido en ese momento, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar rescindido el contrato, y a exigirle por aquella, así como por cualquier falta a lo estipulado, las responsabilidades que correspondan.

V.- **PRECIO DE TASACIÓN.** 200,00 euros mensuales a alza (2.400,00 euros anuales) por cada una. La renta se incrementará cada cinco años en el IPC correspondiente, o índice de alquileres establecido.

VI.- **GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.** No se exige fianza provisional. La definitiva deberá ascender al 5 por 100 del valor de adjudicación multiplicado por los cinco años de duración del contrato.

VII.- **RIESGO Y VENTURA.** El contrato se hace a riesgo y ventura del rematante, el cual no podrá pedir por ninguna causa, deducción del precio de la renta ni indemnización alguna.

VIII.- **PRESENTACIÓN DE OFERTAS.** Las ofertas se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento en mano en sobre cerrado (Sobre B) de nueve de la mañana a dos de la tarde, durante los días lunes y miércoles dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*. Si el último día del plazo fuera sábado o inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

IX.- **APERTURA DE OFERTAS.** Se celebrará a las catorce horas quince minutos del tercer día hábil siguiente (excluido sábado), a la finalización del plazo anterior.

X.- **CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS:**



Por cada aumento de 20 euros en el precio tipo de licitación mensual del alquiler: 1 punto.

Por familias con hijos que convivan con ellos, acreditándose a través de la presentación del Libro de Familia: 2 puntos por cada hijo.

Por no disponer de otra vivienda, que el Ayuntamiento podrá verificar de cualquier modo: 5 puntos.

Por ser pareja joven, es decir menor de 40 años a fin de que puedan emanciparse, 3 puntos.

Por ser discapacitado, 2 puntos.

XI.- *DOCUMENTACIÓN*. A la proposición y en sobre aparte (Sobre A), se acompañarán los siguientes documentos: a) fotocopia del DNI y del NIF b) compromiso documentado de empadronarse en la localidad de Quintanas de Gormaz y de fijar la residencia habitual en dicha localidad c) Declaración de no hallarse incurso en ninguno de los casos enumerados en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector público d) si concurre en nombre de otra persona, poder debidamente bastantado e) certificado de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social o resguardo justificativo de su solicitud y f) documentación acreditativa en su caso, de cumplimiento de los criterios de valoración.

XII.- *TRIBUNALES COMPETENTES*. Para conocer de todas las derivaciones del contrato que se formalice, serán competentes los tribunales comprendidos en las jurisdicciones correspondientes al domicilio del arrendador.

XIII.- *GASTOS*. Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de anuncios, impuestos de cualquier naturaleza y cuantos se deriven del procedimiento de licitación.

XIV.- *MODELO DE OFERTAS*. Las ofertas se ajustarán en lo esencial al siguiente modelo (sobre B):

D. .... mayor de edad, vecino de ..... Titular del Documento Nacional de Identidad N° ..... en nombre propio o en representación de ..... enterado del anuncio del Ayuntamiento de Quintanas de Gormaz, publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n° ..... de fecha ..... y del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares aprobado para llevar a cabo el arrendamiento de dos viviendas en la localidad de Quintanas de Gormaz, cuyo contenido conoce y acepta, ofrece una renta de ..... euros mensuales. (Lugar, fecha y firma del licitador).

Al mismo tiempo declaro no hallarme incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar enumeradas en el artículo 49 de la Ley 30/2.007, de 30 de octubre de Contratos del sector público.

XV.- *CONSERVACIÓN*. El arrendador deberá cuidar y conservar la vivienda lo mejor posible, como si de un bien de su propiedad se tratase, de modo que el día de la extinción del contrato no falte ningún cristal en puertas y ventanas y se encuentren en perfectas condiciones todos los enchufes e interruptores, portalámparas, herrajes de puertas y ventanas e instalaciones de cuarto de aseo y cocina. Todos los elementos indicados anteriormente que se rompan o estropeen durante la vigencia del contrato deberán arreglarse o sustituirse por cuenta del arrendatario y a cargo del mismo. Igualmente el arrendatario queda obligado a tener bien conservado el tejado de la vivienda procediendo de inmediato a quitar las goteras que puedan producirse durante la vigencia del contrato.

XVI.- *OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR*. El arrendador queda obligado:

a) A pagar el importe de la renta en la forma y plazos señalados en la condición tercera.

BOPSO-76-05072013



b) A ocupar la vivienda durante el tiempo de duración del contrato, sin que pueda utilizarse para fines distintos del de vivienda.

c) A no ceder, subarrendar ni traspasar el derecho a ocupar la vivienda a otra persona, así como tampoco a realizar en la misma, obra de clase alguna sin permiso y consentimiento de este Ayuntamiento.

d) A desalojar la vivienda y dejarla a disposición del Ayuntamiento, entregando las llaves al Sr. Alcalde, al día siguiente de concluir el contrato.

e) A pagar el gasto del agua, el gas y la electricidad que consuma, a la empresa suministradora.

f) A pagar igualmente las tasas e impuestos de aquellos servicios que vayan a utilizarse.

XVII.- El Ayuntamiento de Quintanas de Gormaz tiene intención de proceder a alquilar otras dos viviendas, por lo cual este proceso servirá para la adjudicación de dichos inmuebles, una vez que se acabe este proceso, por lo que se formará una bolsa con los aspirantes que queden después del primer lugar.

XVIII. Esta vivienda ha sido subvencionada por el PRODER.

Quintanas de Gormaz, 20 de junio de 2013.- La Alcaldesa, M<sup>a</sup> Begoña Isla Ocejo. 1658

BOPSO-76-05072013