



ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

LOS RÁBANOS

De conformidad con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de abril de 2021, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria de contratación de arrendamiento de vivienda Calle San Isidro nº 24, vivienda de alquiler social por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación.

Así mismo, se anuncia licitación, que se podrán presentar propuestas en un plazo de 15 días hábiles, conforme a los siguientes datos:

1.- *Entidad adjudicadora:*

- a) Organismo: Ayuntamiento de Los Rábanos.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2.- *Objeto del contrato:*

a) Descripción del objeto: Alquiler de vivienda Calle San Isidro, nº 24, vivienda de alquiler social.

b) Duración del contrato: Un año prorrogable hasta un máximo de cuatro, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 29/94 de 24 de noviembre sobre Arrendamientos urbanos (reformada por Ley 4/2013, de 4 de junio). Cláusula quinta del Pliego.

3.- *Tramitación y procedimiento:*

- a) Tramitación: Abierto, con exclusiones.
- b) Tipo: Administrativo.
- c) Forma: Varios criterios de selección, vivienda de alquiler social. Está condicionado su alquiler con el convenio suscrito con la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, siendo un alquiler social, dando prioridad a colectivos de especial protección y con límites en el cobro de la renta que no podrá superar en ningún caso una tercera parte de los ingresos de la unidad arrendaticia.

4.- *Importe:* 1.980,00 euros anuales.

5.- *Exclusiones previas:* Son motivos de exclusión previa, cualquiera de los que se enuncian a continuación de forma sucinta, y que constan desarrollados en el Pliego de Licitación:

5.1. Se excluyen los que no tengan todos sus miembros de la unidad familiar no inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León en la fecha en que se publique la presente convocatoria.

5.2. Se excluyen los que tienen unos ingresos familiares que excedan de 6,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM).

5.3. Se excluyen los que tienen algún miembro de la unidad familiar con derecho de 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.

BOPSO-53-12052021



5.4. Se excluyen los que tengan un miembro de la unidad familiar por haber renunciado a una vivienda protegida adjudicada.

5.5. Se excluyen los que tengan un miembro de la unidad familiar por haber enajenado una vivienda protegida por causa imputable al interesado.

5.6. Se excluyen los que tengan un miembro de la unidad familiar por haber sido desahuciados de una vivienda protegida por causa imputable al interesado.

5.7. Se excluyen los que tengan un miembro de la unidad familiar que haya ocupado una vivienda protegida o de cualquier otra sin título suficiente para ello.

5.8. Se excluyen los que tengan un miembro de la unidad familiar que haya incurrido en falta de firma del contrato de compraventa o arrendamiento en el plazo, en un procedimiento de selección para acceder a una vivienda.

5.9. Se excluyen los que tengan un miembro de la unidad familiar que no vaya a usar la vivienda objeto de licitación como domicilio habitual y permanente.

La vivienda objeto de licitación, se deberá destinar como vivienda habitual y permanente suscribiendo al menos un contrato como mínimo de un año de duración, usando la misma más de 275 días por la unidad familiar.

El uso debe ser real, es decir, que más de la mitad de la unidad familiar pernoctará más de 275 días en la vivienda contabilizando día a día.

La vivienda tampoco deberá estar desocupada más de 90 días al año, ni seguidos, ni en cómputo anual.

Con todo deberán empadronarse los miembros de la unidad familiar a computar y a valorar en el municipio de Los Rábanos.

En el caso que no puedan empadronarse en el municipio, se les considerará como que no cumplen los requisitos anteriores, y no entrarán en el cómputo de puntos, ni tendrán acceso a la vivienda.

Para ello será necesario justificarlo de las siguientes formas:

5.9. Justificar una vinculación laboral a menos de 50 kilómetros de Los Rábanos, aportando la siguiente documentación. Esto al menos, de un miembro de la unidad familiar.

Opciones:

1. Contrato de trabajo con centro de trabajo a menos de 50 kilómetros de Los Rábanos.
2. Alta de autónomo, con facturación o demostrando actividad a menos de 50 kilómetros de Los Rábanos.
3. Actividad agricultura, ganadera a menos de 50 kilómetros de Los Rábanos.
4. Otros. Que no acrediten una actividad económica generadora de actividad e ingresos, a menos de 50 kilómetros de Los Rábanos.
5. Teletrabajo. Deberá justificar esta circunstancia, y que es factible realizarlo en Los Rábanos.

5.10. Se excluirá de la contratación al que no aporte justificante de la fianza provisional de 330,00 euros, ingresados en la cuenta de este Ayuntamiento.

5.11. Se excluirá de la contratación al que no esté al corriente de la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria, con este Ayuntamiento, y, o que esté incurso en alguna prohibición o incompatibilidad para contratar con la administración pública de acuerdo al Art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y legislación de contratación.



5.12. Se excluirán de la contratación, la unidad familiar o licitador que no tenga la solvencia económica suficiente para hacer frente al pago de la cuota de licitación y pago de gastos de consumo haciendo una estimación de un mínimo vital que en su conjunto represente 9.500,00 euros anuales.

5.13. El mero hecho de la presentación de licitación, implica la aceptación sin reservas de la totalidad del contenido del pliego, la no aceptación del mismo, en cualquier parte de su contenido, implica la exclusión automática del licitador o licitadores.

6.- Criterios de selección.

6.1. Prioridad a los “colectivos de especial protección”, que vienen definidos en el Art. 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

- Dado que no se ha establecido en el citado artículo, o en ley que la desarrolle una preferencia sobre los diferentes colectivos enunciados, se establece que se priorizará cualquier oferta en la que exista un miembro de la unidad familiar dentro de este colectivo, frente a la unidad familiar que no lo tenga.
- En el caso, que existan varias ofertas que aleguen y justifiquen la pertenencia de varios de sus miembros en los diferentes colectivos, se establece un punto por circunstancia. Cada miembro podrá sumar más de un punto si pertenece a la vez, a los diferentes colectivos. Se realizará suma de todos los puntos por cada miembro de la unidad familiar. Cada circunstancia deberá ser alegada y justificada en la oferta/solicitud.
- La interpretación y suma de las diferentes circunstancias será de interpretación de este Ayuntamiento, y podrá solicitar informe a técnicos, u otras administraciones, pero su decisión final será inapelable.

En caso de empate se procederá entre los empatados al sorteo entre esas ofertas.

Si no existen ofertas con miembros de la unidad familiar entre los colectivos establecidos en el Art. 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, se establece la siguiente puntuación:

6.2. Por cada miembro de la unidad familiar con un máximo de cuatro, un punto por miembro. La vivienda no puede acoger a más de dos adultos y dos menores.

6.3. Si uno de los miembros está empadronado en el municipio, y pasa a independizarse y forma una familia, se establece un punto por cada miembro de pareja con un máximo de dos puntos. También sumará un punto si es unidad de carácter individual. Esta puntuación no es incompatible con la puntuación que recibirían del apartado anterior.

6.4. Un punto por cada menor que tenga intención de residir en la vivienda, y esté en edad escolar (desde los 3 hasta los dieciséis años), edad de cursar la educación obligatoria, y acudan a los centros formativos, colegios o institutos que le correspondan por residir en Los Rábanos. Tampoco será incompatible con el resto de puntuación.

6.5. Un punto, con un máximo de un punto, por tener al menos un familiar empadronado en Los Rábanos alguno de los miembros de la unidad familiar que presenten la oferta-solicitud. Se debe determinar el nombre y DNI del familiar.

6.6. Un punto, con un máximo de un punto, por ser la mejor oferta económica dentro de los límites de no suponer más de un tercio de los ingresos anuales de la unidad familiar.

7.- Garantías exigidas:

- Provisional: 330,00 euros.



- Definitiva: 495,00 euros.

8.- *Presentación de las ofertas- solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: 15 días hábiles desde su publicación.

b) Lugar de información, presentación y obtención de documentación: Dependencias del Ayuntamiento de Los Rábanos (Soria), sito en Calle Real nº 2 de Los Rábanos.

Contacto: 975225905 y 653770138.

9.- *Apertura de ofertas:*

Al cuarto día hábil siguiente, tras la finalización del plazo de licitación, salvo falta de disponibilidad de personas, o documentos según pliego.

Los Rábanos, 26 de abril de 2021.– El Alcalde, Jesús Gustavo Martínez Hernández. 986

BOPSO-53-12052021