



Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES ARRENDAMIENTO VIVIENDAS MUNICIPALES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de las siguientes viviendas municipales:

Referencia catastral	7627711VL4472N0001LM
Localización	CALLE HUERTAS Nº 23 A y B
Superficie:	77,28 m ² (42,84 m ² planta baja + 34,44 m ² planta bajocubierta) cada vivienda
Uso:	Vivienda
Parcela:	SI
Equipamiento:	Salón: Mesas, Sillas, Sofá, TV Cocina: Nevera, Lavadora. Vitrocerámica dos fuegos, Microondas Dos dormitorios: cama de 135, dos camas de 90, mesillas, armarios Un aseo en la planta de abajo y un baño en la planta superior

Referencia catastral	7627711VL4472N0001LM
Localización	CALLE FUENTE HONDA 5 A y B
Superficie:	135,95 m ² construidos (63,10 m ² planta baja + 58,55 m ² planta primera + 14,30 m ² planta bajocubierta), cada vivienda
Uso:	Vivienda
Parcela	SI
Equipamiento:	Cocina: Nevera combi, Lavavajillas, Mesa y taburetes, Horno, Vitrocerámica, Lavadora Salón: Sillas y mesa de comedor, Mesa y Sofá de salón, Muebles y Estanterías Dos dormitorios: Dos camas de 90, mesillas, Cama de 135, Cómoda, Armario empotrado Buhardilla: Cama de 90, Cama de 135, Cama supletoria, Mesa de Escritorio, Mesa y Mueble Aseo y Baño

Referencia catastral	7525404VL4472S0001GI
Localización	CALLE CARLOS RUIZ, 22
Superficie:	126 m ² con uso vivienda que se distribuye en dos plantas (Planta Baja de 63 m ² y Planta Alta de 63 m ²)
Uso:	Vivienda



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

Parcela	Patio
Equipamiento:	Cocina: Lavadora, Vitrocerámica, Horno Salón: Chimenea de Hierro Tres Dormitorios con armarios empotrados Dos baños, uno con mampara de ducha

Referencia catastral	7525001VL4472N0001KM
Localización	CALLE DELICIAS, 8
Superficie:	Superficie construida: 99 m ² en planta baja
Uso:	Vivienda
Parcela	No
Equipamiento:	Cocina amueblada: frigorífico, lavadora, termo eléctrico, horno, campana extractora Tres dormitorios con armario empotrado Depósito de gasóleo y chimenea

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, 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 los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula octava del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en la Plataforma de Contratos del Sector Público y través de la sede electrónica del Ayuntamiento

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a las cuantías que se expresan a continuación, que se corresponde con la renta anual, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.



Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)

VIVIENDA	RENTA ANUAL
HUERTAS 23 A	5.021,64 €
HUERTAS 23 B	5.021,64 €
FUENTE HONDA 5 A	8.540,40 €
FUENTE HONDA 5 B	8.540,40 €
CARLOS RUIZ 22	6.823,80 €
DELICIAS 8	6.613,20 €

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del IPC.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del arrendamiento será de un año, prorrogable por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de siete años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

No obstante, se podrá rescindir el contrato cuando se compruebe que ya no se cumple alguno de los requisitos de la adjudicación.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en la LCSP.

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 licitador, podrá presentar oferta a una o varias viviendas objeto de arrendamiento. No se podrá presentar más de una oferta por cada unidad familiar.

Las solicitudes se realizarán en el modelo facilitado por el Ayuntamiento y se presentarán en el registro municipal o por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos,



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

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 en el plazo de treinta días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación de este pliego en el Tablón de anuncios y en el Perfil del Contratante y que podrán obtenerse en la sede electrónica

Las proposiciones constarán de los sobres indicados a continuación. Los sobres se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación de la vivienda a la que licitan, el nombre y apellidos del licitador y su correspondiente NIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

Todos contendrán en su exterior la leyenda PROPOSICIÓN PARA OPTAR AL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA C/ _____ Nº _____, _____, y la denominación y el contenido de cada uno de ellos será el siguiente:

- A) SOBRE A "DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y EXIGENCIAS PREVIAS PARA CONTRATAR" Se incluirá una declaración responsable, firmada por el licitador o su representante, y de acuerdo con el Modelo previsto en el Anexo I a las presentes bases en la que el licitador declare que cumple con los requisitos y exigencias previas previstas y exigidas, incluyendo además DNI/NIE, o documento identificativo
- B) SOBRE B: "CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS, CIFRAS O PORCENTAJES"
- 1- Se incluirá la proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II a las presentes Bases, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el Ayuntamiento estime fundamental para considerar la oferta.
- 2.- Documentación acreditativa de los criterios de adjudicación: libro de familia o equivalente

Se considerarán miembros de la unidad familiar:

- El/la solicitante. o Su cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad.
- Los/as hijos/as menores de edad que convivan en el domicilio familiar, o mayores de edad que no perciban ingresos superiores a 8.000 euros o tienen reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100
- Los ascendientes del/a solicitante, ya sean directos o por afinidad si conviven con el/la solicitante con una antigüedad de al menos tres años a acreditar con certificado del Padrón.



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

- Los/as menores de edad o incapacitados/as que convivan con el/la solicitante y sobre los que tenga la tutela legal o guarda mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

El empadronamiento en La Serna del Monte, se comprobará de oficio, así como la antigüedad en la inscripción.

- C) Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no alcanzase el presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el Órgano de Contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Oferta económica

- Precio: Entendido como precio anual de arrendamiento:
 - Mejora del precio anual hasta el 2% sobre el precio de licitación: 2 puntos.
 - Mejora del precio anual hasta el 10% sobre el precio de licitación: 5 puntos.

B. Otros criterios

- Empadronamiento en La Serna del Monte: con una antigüedad mínima de 2 años: 5 puntos, más dos puntos si la antigüedad de empadronamiento es 15 años o superior.
- Compromiso de empadronamiento en La Serna del Monte y vivienda habitual de la unidad familiar: 15 puntos
- Familia numerosa: 5 puntos
- Familia con hijos u otros menores que formen parte de la unidad familiar: 3 puntos
- Seguro de impago de alquiler: 1 punto

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Licitación

Dentro los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación. La composición se publicará en el Perfil del Contratante



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de licitación, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días naturales, 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 del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia al arrendamiento.

En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza y Garantía

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de una mensualidad sobre el precio anual ofertado, y en el caso de viviendas con equipamiento, una mensualidad sobre el precio anual ofertado, en concepto de garantía.



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

Igualmente se exigirá una mensualidad sobre el precio anual ofertado, en concepto de garantía, que responderá de los posibles desperfectos u otros, que se causen en el inmueble y/o equipamiento.

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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de diez días naturales desde la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza. Será vivienda habitual se en su oferta así lo señaló
- El arrendatario estará obligado a empadronarse en el municipio, junto al resto de los integrantes de la unidad familiar, en caso de que no lo estuviera, si a ello se hubiera comprometido en su oferta
- Abonar la renta, en los primeros siete días de cada mes
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras mediante domiciliación bancaria. Así mismo deberá abonar aquellas tasas en que el objeto sea el inmueble, en concreto, la tasa de residuos
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, así como a suscribir la póliza de seguro de arrendamiento, si en su oferta así lo hubiera indicado
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

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.

No obstante, la presentación de oferta supone la aceptación expresa por el arrendatario de las condiciones en que se encuentra la vivienda, así como del equipamiento existente.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

Las instalaciones y obras realizados por el arrendatario en concepto de precio del arrendamiento no podrán ser retirados del inmueble, quedarán en la vivienda, formando parte del inmueble.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos 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.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación del contrato antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

En particular, el Ayuntamiento 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) El subarriendo o la cesión de la vivienda, o alguna de sus partes



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario
- d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas
- e) En concreto será causa de resolución el incumplimiento de alguna de las condiciones que fueron determinantes para la adjudicación de la vivienda.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento privado, o en escritura pública si así lo requiere el arrendatario, siendo a su cargo los gastos que se originen

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos

18.1 Confidencialidad

El adjudicatario deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

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).

18.2 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:



**Ayuntamiento de
La Serna del Monte
(Madrid)**

	Información Básica
Responsable	Ayuntamiento de La Serna del Monte
Finalidad Principal	Gestión del contrato
Legitimación	Consentimiento y Obligación Legal
Destinatarios	Los necesarios para la gestión del contrato y sus obligaciones
Derechos	Los establecidos en la normativa europea y española de Protección de Datos
Información Adicional	

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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.

La Alcaldesa Presidenta, al día de la firma electrónica