



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS MUNICIPALES, PARA SU USO COMO VIVIENDA**

### **1.- Objeto del contrato**

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento el piso sito en la c/Santa Catalina, 15, 2ªA, de naturaleza patrimonial. Así como el piso sito en Santa Catalina, Bajo B

El precio que se fija es de 38,84€ (EUROS) mensuales por vivienda.

Asimismo, por medio del presente contrato, también podrán ser adjudicadas las viviendas municipales que se queden vacantes y tengan el carácter de bienes patrimoniales pertenecientes al Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias en Santa Catalina nº15, Carretera de Toledo nº2, Carretera de Toledo nº4 y Carretera de Toledo nº6.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP).

El presente contrato se regirá por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de Abril de 1985, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril y por el presente pliego de condiciones particulares. En su defecto, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por 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 (RD 817/2009) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y de derecho privado.

Los contratos se realizarán en base a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

### **2.- Criterios de valoración de las ofertas**

La valoración se realizará en base a varios criterios de valoración de conformidad con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los criterios se establecen en el Anexo I del presente Pliego



### **3.-Plazo de duración**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 5 años, pudiéndose prorrogar por anualidades hasta un máximo de 7 años.

Será requisito para la prórroga del contrato que se acredite que cumple con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario, si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

### **4.- Presentación de proposiciones**

Podrán presentar ofertas las personas naturales que tengan plena capacidad de obrar y acrediten cumplir los siguientes requisitos:

1) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

2) Que los ingresos familiares sean menos de de 1,5 veces el IPREM ANUAL DE 2013 POR CATORCE PAGAS. La ponderación de los ingresos familiares se realizará de conformidad con el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 o normativa que lo sustituya y de conformidad con las reglas establecidas por la Comunidad de Madrid.

3) No sea titular, ni él ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.

b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

A estos efectos, se considerará unidad familiar el concepto definido por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas,

4) Estar empadronado en el Municipio un periodo mínimo de 36 meses, de forma continuada y que se mantenga en la actualidad en alta en el Padrón municipal.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo; y únicamente se admitirá una única solicitud por unidad familiar.

Todos los requisitos deberán cumplirse a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

El plazo de presentación de solicitudes será de 30 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el BOCAM.



Si el último día fuera inhábil, se entenderá prorrogado el primer día hábil siguiente.

Los interesados presentarán sus proposiciones en el Plazo de TREINTA (30) DÍAS naturales, a partir de la publicación del anuncio de licitación en el B.O.C.M., en el Registro General del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias (Plaza Real,1) **en el siguiente horario: de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas**, o bien en cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la LPAC.

Si alguno de los licitadores hiciera uso de la facultad de presentar sus ofertas por correo, se estará a lo que dispone el artículo 80 del RGCAP

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se presentarán en dos (02) sobres de tamaño DIN A4 que deberán estar cerrados y que podrán ser lacrados y precintados, y en los que deberán constar las siguientes notas:

- a)- Estarán firmados por el licitador o por la persona que le represente y contendrán la documentación y requisitos exigidos en la cláusula siguiente.
- b)- En la parte exterior del sobre aparecerá de manera clara el título que le corresponda, según lo dispuesto en la cláusula siguiente, y la identificación del licitador, con su nombre o denominación social, el número de documento de identidad o CIF, su domicilio a efectos de notificaciones, un número de teléfono, un número de fax y una dirección de correo electrónico.
- c)- En caso de presentar la proposición una persona en representación del licitador, el representante estará adecuadamente identificado en el exterior del sobre con su nombre y con el número del documento de identidad.

**Sobre A.-** Llevará por título "**Documentación administrativa que se presenta para tomar parte en el procedimiento para el ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS MUNICIPALES, PARA SU USO COMO VIVIENDA**", y contendrá la siguiente documentación:

1) El DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. En el caso de menores emancipados se debe presentar una fotocopia compulsada del acta notarial de emancipación o certificación del Registro Civil que acredite la emancipación del menor.

2) Documentos que acrediten la representación, en su caso.

3) Documentos que acrediten los requisitos para poder participar:

a) Libro de Familia o documento acreditativo de la unión de hecho.

b) Declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración



Tributaria o entidades colaboradoras de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud. Así como, en caso de lo referirse dicha documentación al año 2012, deberá de presentar los datos fiscales emitidos por la AEAT referentes al año 2012

En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar certificación negativa u otro documento acreditativo del nivel de ingresos expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En caso de no poder ser emitida debe aportarse documento acreditativo de este hecho emitido por la citada Agencia. Además declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente (Anexo III) y, en su caso, certificado de la empresa o empresas, o del Instituto Nacional de Empleo sobre los ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista, o cualquier otro documento acreditativo del nivel de ingresos.

c) Declaración responsable de no haber resultado ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública (Anexo V)

d) Certificado o Declaración responsable de bienes de los que la unidad familiar sea propietaria, o por cualquier otro título, use o disfrute.

e) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor de los miembros de la unidad familiar. En el caso de que en dicho certificado conste que algún miembro de la unidad familiar es titular de algún bien inmueble de naturaleza urbana deberá aportar Nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo o Sentencia judicial de separación o divorcio a los efectos de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 8ª

f) Certificado de empadronamiento (Que conste el requisito de estar empadronado en el Municipio un periodo mínimo de 36 meses, de forma continuada y que se mantenga en la actualidad en alta en el Padrón municipal).

g) Declaración responsable indicando que cumple los requisitos establecidos en la cláusula cuarta de los presentes pliegos y de la veracidad de lo presentado de conformidad con los anexos de los presentes pliegos (Anexo II)

h) Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el presente pliego, de que no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias (Anexo II)

**Sobre B .- Llevará por título "CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS MUNICIPALES, PARA SU USO COMO VIVIENDA", y contendrá la siguiente documentación:**

La documentación que se fija en el Anexo I del presente Pliego.



Los documentos que se acompañen con las proposiciones deberán ser originales; no obstante se admitirán fotocopias debidamente cotejadas.

### **5.-Calificación de la documentación presentada, valoración de los requisitos referentes a la documentación administrativa y apertura de proposiciones.**

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Así mismo, para verificar la eventual concurrencia de prohibiciones para contratar, la mesa de contratación podrá requerir al licitador la presentación de certificados y documentos complementarios a los que hubiera presentado o bien pedir aclaraciones sobre estos, que deberán ser atendidas en el plazo máximo de tres (03) días.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa determinará las personas que se ajustan a los requisitos establecidos en la cláusula 4

El acto público de apertura de la proposición con los criterios valorables en cifras o porcentajes- se celebrará el primer día hábil siguiente a la fecha en la que finalice el plazo establecido para presentar las proposiciones, en el Sala de Plenos de la Casa Consistorial (Plaza Real, nº1), efectuándose el acto público a las 12:00 horas. Si el primer día no fuese hábil en el municipio de San Martín de Valdeiglesias, la Mesa se constituirá el primer día hábil siguiente, que no sea sábado, y el acto público tendrá lugar a la misma hora. De no ser posible la celebración del acto público en dichas fechas se comunicará a los licitadores la fecha y hora en que tendrá lugar.

Abierto el acto, se dará cuenta en primer lugar del número de proposiciones presentadas y el nombre de los licitadores, y se permitirá a los interesados que comprueben que los sobres que contienen sus ofertas se encuentran en la mesa y en las mismas condiciones en las que fueron entregados. A continuación el presidente expondrá el resultado de la calificación de la documentación presentada, de las proposiciones admitidas y de las rechazadas informando, en este último caso, de los motivos de la exclusión. Antes de la apertura del sobre B se invitará a los asistentes a que expongan las dudas que tuvieran y pidan en su caso las explicaciones que consideren necesarias, que serán respondidas por la mesa, pero sin que esta se pueda hacer cargo en este momento de documentos que no se hubieran presentado durante el plazo de admisión de proposiciones.

La mesa rechazará aquellas ofertas que tengan enmiendas, tachaduras, rectificaciones, las que se aparten de manera sustancial del modelo establecido, comportasen un error manifiesto en el importe de la proposición, o en las que



exista un reconocimiento del licitador del error padecido o muestren una inconsistencia que las haga inviables, y en general aquellas que no permitan hacer una cabal idea de la oferta presentada.

Se hubiera discordancia entre las expresiones dinerarias de la oferta en letras o en números prevalecerá la cifra consignada en letras.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios fijados en estos pliegos, al órgano de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada de la siguiente forma:

Presidente: Presidirá la mesa de contratación el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, que podrá ser sustituido por el concejal en quien delegue.

- Vocales:

- El secretario del Ayuntamiento, D. Alfonso Beceiro Leboso, que podrá ser sustituido por el Funcionario que asuma sus funciones, en su ausencia.
- La Sra. Interventora del Ayuntamiento, Doña Vanesa Pérez Vidal, que podrá ser sustituido por el Funcionario que asuma sus funciones, en su ausencia
- La empleada del Departamento de Educación, Mónica de Francisco Alonso, o, en su sustitución podrá actuar el jefe de negociado de Recursos Humanos, Ángel Luis González Blázquez, que podrá ser sustituido por el Técnico del Ayuntamiento, Don Carlos Diéguez Bravo
- La Concejal del Área de Participación Ciudadana, Bienestar Social y Salud, Doña Esperanza Micieces Maqueda, que podrá ser sustituida por el Concejal del Área de Deportes, Servicios, Infraestructuras y Nuevas Tecnologías, D. Luis Haro Berlanas

- Secretario: Actuará como Secretario de la Mesa, el funcionario de la Corporación, Don Daniel Ponce Molina que podrá ser sustituido por otro funcionario de la Corporación

## **6- Adjudicación del contrato.**

La adjudicación del contrato se ajustará a lo previsto en el art.151 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

-El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

-El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido, en su caso, la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.



- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a 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.

- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

-La notificación deberá contener, en todo caso, los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

## **7. Formalización**

Una vez otorgado el arrendamiento se procederá a su formalización por escrito.

El contrato deberá ajustarse con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización. La formalización del contrato se llevará a efecto de conformidad con lo previsto en el art.156 del TRLCSP, en lo que resulte de aplicación dada la naturaleza del presente contrato.

## **8.-Garantías**

En el plazo establecido en el art.151 del TRLCSP, será obligatorio la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas.

No se establece actualización de fianza de conformidad con lo previsto en el art.36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. No se establece al ser el período de prórroga establecido en el presente contrato poco más de los cinco años establecidos en el reseñado artículo

## **9. Abono del importe del arrendamiento.**

El arrendatario deberá abonar el importe mensual dentro de los diez primeros días de cada mes, salvo el primer pago que podrá hacerlo durante los veinticinco días naturales posteriores a la formalización del contrato.

## **10.-Impuestos y gastos**

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato hasta un límite de 50 EUROS



por adjudicatario. El importe de los anuncios se dividirá entre los adjudicatarios. Todo ello, sin perjuicio del límite mencionado.

### **11.-Derechos y obligaciones de las partes**

Correrán a cargo del arrendatario los gastos derivados del mantenimiento del inmueble, de la vivienda, sus instalaciones y servicios en las debidas condiciones que aseguren su funcionamiento.

Del mismo modo el arrendatario vendrá obligado a satisfacer las cantidades derivadas de la prestación de los servicios y los gastos que se produzcan por guardería, jardines y demás superficies vinculadas a la construcción.

Las reparaciones a fin de conservar la vivienda o el inmueble arrendado en estado de servir para el uso convenido serán a cargo del arrendador. No obstante, las obras de reparación que tengan su origen en daño doloso o en la utilización negligente de la vivienda o el inmueble por parte del inquilino o las personas que con él convivan, serán de cuenta de éste.

El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario. Las obras autorizadas que supongan una mejora en el inmueble a juicio del Ayuntamiento, por tanto, quedarán en beneficio de la finca.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del inmueble arrendado.

El arrendatario y los restantes inquilinos de las viviendas del edificio, podrán constituir una Junta Administradora que asumirá a su costa las funciones de administración del edificio, debiendo contribuir al sostenimiento de los gastos de los servicios comunes y mantenimiento del inmueble, mediante sus aportaciones a dicha Junta Administradora en función de su cuota. La Junta tendrá facultad para exigir de los arrendatarios el pago de las cantidades que les correspondan por aquellos conceptos.

En la regulación de las relaciones que se deriven de lo establecido en el apartado anterior, se aplicarán por analogía las normas de Propiedad Horizontal.

La vivienda objeto del presente contrato habrá de dedicarse exclusivamente a domicilio habitual y permanente del inquilino y de las personas que con él convivan. El arrendatario estará obligado a ocupar la vivienda y a destinarla a su residencia habitual y permanente, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados.

No es posible proceder a la cesión o subarriendo de la vivienda arrendada, dado que en el presente contrato se tienen en cuenta las condiciones personales del adjudicatario. Sólo será posible en los casos establecidos en los arts.15 y 16 de la





Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre que se cumplan por el nuevo arrendatario los requisitos exigidos en la cláusula cuarta de estos pliegos para que pueda ser arrendatario.

## **12. Actualización de renta**

Durante cada anualidad de cumplimiento del contrato, la renta sólo podrá ser actualizada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

## **13. Preferencia en la adjudicación de viviendas.**

Antes de la adjudicación, durante el plazo establecido para presentar la documentación a la que se refiere al art.151 del TRLCSP, los que hayan obtenido la mejor clasificación hasta completar el número de viviendas objeto de licitación, deberán de presentar escrito en el que manifiesten el orden de preferencia para que les sean adjudicadas. La Administración dará prelación en la asignación de las correspondientes viviendas a aquéllos que hayan obtenido mayor puntuación. No podrá adjudicarse dos viviendas a un mismo licitador. La adjudicación de viviendas no sólo comprenderá las licitadas inicialmente: c/Santa Catalina<sup>o</sup>15, 2<sup>o</sup>A, de naturaleza patrimonial y el piso sito en Santa Catalina, Bajo B, sino, también, aquéllas que queden vacantes con posterioridad a la aprobación de los presentes pliegos y con anterioridad a que el órgano de contratación realice el primer requerimiento establecido en el art.151 del TRLCSP que tengan el carácter de bienes patrimoniales en Santa Catalina n<sup>o</sup>15, Carretera de Toledo n<sup>o</sup>2, Carretera de Toledo n<sup>o</sup>4 y Carretera de Toledo n<sup>o</sup>6.

Asimismo, el órgano de contratación, si tras el requerimiento previo formulado a aquéllas personas que hayan obtenido mayor puntuación, verificase la existencia de viviendas que queden vacantes y tengan el carácter de bienes patrimoniales pertenecientes al Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias en Santa Catalina n<sup>o</sup>15, Carretera de Toledo n<sup>o</sup>2, Carretera de Toledo n<sup>o</sup>4 y Carretera de Toledo n<sup>o</sup>6, se formulará requerimiento a aquélla persona que dentro de las que no hayan sido requeridas hubiesen obtenido mayor puntuación para que presente la documentación prevista en el art.151 del TRLCSP y, posteriormente, se proceda a la adjudicación y formalización del correspondiente contrato con la misma de acuerdo a los trámites previstos en los presentes pliegos.

Dichas adjudicaciones sólo se producirán sobre inmuebles que queden vacantes y tengan el carácter de bienes patrimoniales del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias en las zonas señaladas antes del 1 de enero de 2014. Tras la superación de dicha fecha, si quedasen vacantes, se procederá a convocar un nuevo procedimiento licitatorio para cubrirlas.

## **14.-Causas de Resolución.**

Son causas de resolución las establecidas en el art.223 del TRLCSP, así como en la Ley de arrendamientos urbanos.



En particular, será causa de resolución por culpa del arrendatario:

- La falta de pago de las rentas y de las cuotas complementarias que sean exigibles por servicios y gastos comunes.
- Causar el arrendatario, familia o persona que con él convivan deterioros graves del inmueble o en los edificios, instalaciones y servicios complementarios
- El subarriendo o cesión, total o parcial, de la vivienda, sea éste gratuito u oneroso.
- No destinar la vivienda a domicilio habitual o permanente
- La realización de obras, tanto en la vivienda como en los elementos comunes sin previa autorización del Ayuntamiento.
- La falta de pago de las cuotas exigidas por el Ayuntamiento.
  - Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
  - El incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta para poder ser adjudicatarios del presente contrato.-El incumplimiento sobrevenido en el caso de 1,5 veces el IPREM ANUAL se referirá, a efectos del cumplimiento de dicha circunstancia, al indicador del año correspondiente y si dejase de utilizarse dicho indicador al que venga a sustituirlo con la ponderación establecida en la normativa reglamentaria que corresponda al momento, en su caso.
  - El incumplimiento de las órdenes y requerimientos reiterados por parte de la Administración dados al arrendatario con el fin de fiscalizar la correcta ejecución del presente contrato. A este respecto, de forma motivada, el Ayuntamiento podrá solicitar la entrada correspondiente y deberá de ser autorizado por el adjudicatario con el fin de comprobar incumplimientos del contrato que sólo puedan verificarse con la asistencia al inmueble correspondiente.

El Ayuntamiento, podrá utilizar, en su caso, las acciones administrativas y civiles que puedan corresponderle en cada caso, así como el procedimiento de apremio, cuando proceda, por las cantidades adeudadas y no satisfechas.

### **15.-Régimen jurídico del contrato**

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.



## **Anexo I**

### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

1. Circunstancias económicas.....Máximo 10 puntos

a) Se puntuarán los ingresos de la unidad familiar anuales, una vez ponderados:

-Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM) y que excedan de 1 vez el indicador.....0 puntos

-Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1 vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM) y que excedan de 0,5 vez el indicador.....5 puntos

--Unidades familiares con ingresos que no excedan de 0,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM) .....10 puntos

-Se realizará, la acreditación a través de los datos fiscales emitidos por la AEAT referentes al año 2012, con la última Declaración de la Renta exigible en el momento de la licitación-siempre que se refiera al año 2012- o certificado negativo de Hacienda; con certificado de altas y bajas de la Seguridad Social de los miembros adultos de la Unidad familiar; el Certificado del INEM que acredite si perciben prestación por desempleo. El certificado del INSS en el que conste la percepción de alguna pensión o no por parte de los miembros de la unidad familiar. En su caso, se presentará certificado de la empresa o empresas, o del Instituto Nacional de Empleo sobre los ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista, o cualquier otro documento acreditativo del nivel de ingresos.

Se considerará unidad familiar la misma que la definida para el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, esto es:

“1.La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

- a. Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
- b. Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2.En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1”

Asimismo, se presentará Declaración responsable por el solicitante de los ingresos percibidos por la unidad familiar.



## 2. Circunstancias personales o familiares-----Máximo 11 puntos

- Por cada ascendiente que conviva con la unidad familiar: 2 puntos. Se tendrá en cuenta que la ocupación máxima establecida en estos pliegos. Se acreditará con la declaración del solicitante sobre las personas que conviven con él y que forman parte de la unidad familiar, acreditando dicha condición con el certificado del padrón histórico y colectivo. A este respecto, sólo computarán las personas que convivan con el solicitante desde el 1 de enero de 2013.
- Por cada descendiente de la unidad familiar (Hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos; Hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada; En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos mencionados anteriormente): 1 punto. Se acreditará con la declaración del solicitante sobre las personas que conviven con él y que forman parte de la unidad familiar, acreditando dicha condición con el certificado del padrón histórico y colectivo. A este respecto, sólo computarán las personas que convivan con el solicitante desde el 1 de enero de 2013.
- Parados de larga duración de más de cincuenta y cinco años 1 punto. A los efectos del presente pliego se considerarán parados de larga duración aquéllos que lleven inscritos como demandantes de empleo de forma continuada durante los últimos doce meses. Se acreditará con la inscripción del solicitante como demandante de empleo que se encuentre en vigor
- Parados de larga duración de menos de treinta y cinco años 2 puntos. . A los efectos del presente pliego se considerarán parados de larga duración aquéllos que lleven inscritos como demandantes de empleo de forma continuada durante los últimos doce meses. Se acreditará con la inscripción del solicitante como demandante de empleo que se encuentre en vigor
- Se valorará la concurrencia de situaciones de violencia de género que afecten al solicitante, cuyas circunstancias queden debidamente acreditadas mediante sentencia judicial otorgándose por tal concepto 2 puntos.

En caso de que no haya recaído sentencia judicial firme, se valorará la documentación aportada por los solicitantes que deberá en todo caso acreditar la situación de violencia de género mediante autos de adopción de medidas provisionales.....1 punto.

Se acreditará mediante la Sentencia ó el auto correspondiente y con la declaración responsable, en el caso de la Sentencia, de que se trata de una sentencia judicial firme.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

## Anexo II

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS Y DE CUMPLIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS PLIEGOS**

D./Dña. ...., con DNI/NIE ..... en nombre propio .....

#### **DECLARA:**

I.- Que el suscribiente, así como su unidad familiar, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

II.- Que, asimismo, se hallan al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con El Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias.

III- Que cumplen los requisitos establecidos en la cláusula cuarta de los pliegos de cláusulas administrativas para licitar

IV-Que los documentos aportados son veraces, suponiendo la situación de la unidad familiar a día de la fecha

En ....., a ..... de ..... de ....

**Fdo.:**



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

### Anexo III

#### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LAS CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS DE LA UNIDAD FAMILIAR.**

D./Dña. ...., con DNI/NIE ..... en nombre propio .....

**DECLARA:**

-Que los ingresos de la unidad familiar correspondientes al año 2012, han sido de .....€ (EUROS).

En ....., a ..... de ..... de ....

**Fdo.:**



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

#### **Anexo IV**

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LAS SENTENCIAS JUDICIALES PRESENTADAS CON MOTIVO DE SITUACIONES DE VIOLENCIA DE GÉNERO**

D./Dña. ...., con DNI/NIE ..... en nombre propio .....

**DECLARA:**

-Que la/s sentencia/s presentadas en la documentación aportada son sentencia/s judicial/es firme/s

En ....., a ..... de ..... de ....

**Fdo.:**



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

### Anexo V

#### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO HABER RESULTADO NINGUNO DE LOS MIEMBROS, DE LA UNIDAD FAMILIAR DEL SOLICITANTE, ADJUDICATARIO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL O PROMOCIÓN PÚBLICA**

D./Dña. ...., con DNI/NIE ..... en nombre propio .....

#### **DECLARA:**

- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante ha resultado adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública
- Que la unidad familiar es propietaria, o usa o disfruta de los siguientes bienes:  
.....

En ....., a ..... de ..... de ....

**Fdo.:**