



## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

### PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONVOCATORIA DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL EN ARRENDAMIENTO EN CALLE DOÑA GREGORIA ARRANZ 9, 1º IZQUIERDA DE CASTILLEJO DE ROBLEDO. SORIA.

#### Consideraciones previas

El contrato de arrendamiento tiene como finalidad impulsar el alquiler público asequible como instrumento de dinamización socioeconómica del Municipio de Castillejo de Robledo, potenciando el alquiler para personas jóvenes, la creación de nuevos hogares y el acceso a la vivienda de trabajadores de la zona.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al presente Pliego que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

#### Cláusula 1. Calificación y objeto de la convocatoria

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.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el de CONCURSO, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, teniendo en cuenta que, a fin de hacer efectivo el principio de igualdad en el acceso a la vivienda, quienes deseen acceder a una vivienda en arrendamiento deberán participar en un procedimiento de selección con sujeción a los principios de concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia, por lo que se realiza la presente convocatoria a efectos de iniciar el mismo.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de valoración establecidos por el Ayuntamiento, especificados en la Cláusula 4: Criterios de Selección y puntuación. El objeto de esta convocatoria consiste en ofertar en ARRENDAMIENTO LA VIVIENDA situada en **C/ DOÑA GREGORIA ARRANZ 9, 1º IZQUIERDA DE CASTILLEJO DE ROBLEDO, SORIA.**

La vivienda se oferta con las siguientes características: Edificio de nueva construcción (2019); Planta primera a nivel de calle. 54m<sup>2</sup> (41 m<sup>2</sup> útiles). Totalmente amueblado y con enseres. Consta de 1 dormitorio con cama de matrimonio y armario, un baño y un salón comedor - cocina abierto. Exterior con vistas al castillo. Calefacción eléctrica. Para más información (Ficha de la vivienda con planos y fotografías) consultar el siguiente enlace de la página web del ayuntamiento: [https://www.castillejoderobledo.es/sites/castillejoderobledo.es/files/public/pags/ficha\\_dona\\_gregoria\\_arranz\\_9\\_1\\_izq.pdf](https://www.castillejoderobledo.es/sites/castillejoderobledo.es/files/public/pags/ficha_dona_gregoria_arranz_9_1_izq.pdf)

#### Cláusula 2. Precio de referencia inicial de licitación

El precio inicial de licitación asciende a **3.240€ anuales**, cantidad que podrá ser mejorada al alza por los licitadores. Dicha cantidad supone unas mensualidades de 270€.

El precio del arrendamiento no incluye los gastos generales del inmueble, servicios, tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización, ni los gastos por servicios con que cuenta la vivienda arrendada y que se individualizan mediante aparatos contadores, siendo, todos ellos, de cuenta del arrendatario.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con Índice de Precios al Consumo (IPC).

#### Cláusula 3. Requisitos establecidos para participar en la convocatoria

Al ser una vivienda de menos de 45 m<sup>2</sup> y tener solo 1 dormitorio, como máximo podrá ser ocupada por 2 personas, salvo que durante el tiempo de arrendamiento aumente la unidad familiar o de convivencia con un menor a su cargo.

Los destinatarios o usuarios de la vivienda a la que se refiere la presente convocatoria, deberán ser





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

personas físicas, que cumplan los siguientes requisitos:

1. Un miembro al menos, ser persona física mayor de 18 años y disfrutar de plenas facultades civiles y no tener ningún tipo de limitación de capacidad civil para la celebración de contratos
2. Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o contar con residencia legal en España si se tratara de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE).
3. No ser titulares del 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.
4. La vivienda se destinará exclusivamente a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, siendo obligatorio residir al menos 275 días al año.
5. Tener medios económicos para realizar la contratación y no ser insolvente.
6. Hallarse al corriente de las obligaciones con Hacienda, la Seguridad Social y el Ayuntamiento, así como no tener incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento.

Asimismo, no podrán presentarse a la convocatoria o se desestimarán las candidaturas en las siguientes circunstancias, tanto para el licitador como para cualquier miembro de la unidad familiar/núcleo de convivencia:

- Haber estado sujeto a procedimientos de desahucio o impago por causa imputable al interesado.
- Haber enajenado una vivienda privada o protegida, y haber ocupado una vivienda privada o protegida.

Una vez abiertos los sobres, el Ayuntamiento podrá requerir las subsanaciones y las aportaciones documentales que estime necesarias para comprobar que se cumplen los citados requisitos o no se incurre en las circunstancias exclusión, o para la comprobación de cualquier circunstancia que se determina en este pliego.

### Cláusula 4. Criterios de selección y puntuación

A continuación, se detallan los criterios seguidos en la valoración de las propuestas que se presenten en la convocatoria. Los documentos para valorar las puntuaciones de los criterios de selección se adjuntarán al ANEXO II que acompaña a estas bases.

1. Por unidad familiar o unidad de convivencia: 1 punto por cada miembro.
2. Acceso a la vivienda de jóvenes de menos de 36 años: 1 punto, si se cumple este requisito, por cada uno de los miembros adultos que vayan a ocupar la vivienda, con un máximo de 2 puntos.
3. Teletrabajo, trabajo o actividad económica en el municipio o a 50km del mismo, (con un máximo de 3 puntos).
  - 2 puntos si alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia tiene su lugar de trabajo o desarrolla una actividad económica como autónomo o empresa con sede social en el municipio, o bien teletrabaja en la localidad. En todos los casos se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente que acredite tales circunstancias.
  - 1 punto a cada uno de los miembros si la actividad se desarrolla en otras localidades distantes como máximo a 50km.
    - o (Se deberá portar contratos de trabajo, justificantes de IAE o cualquier documento que se considere suficiente para acreditar estas circunstancias)
4. Oferta económica: 3 puntos a la mejor oferta económica. Las ofertas por debajo de la misma





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

serán valoradas proporcionalmente en relación con el precio máximo ofertado EN CASO DE EMPATE, SE ACUDIRÁ AL SORTEO. En el supuesto de que varios solicitantes hubieran obtenido la misma puntuación.

### Cláusula 5. Contenido de la proposición

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES, 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 situado en Calle Dña. Gregoria Arranz 9, 1º Izquierda, 42328, Castillejo de Robledo, Soria.

Los dos sobres se corresponden con:

SOBRE «A»: Documentación Administrativa. Se recoge en el ANEXO I

SOBRE «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable. Se recoge en el ANEXO II.

Los documentos incluidos en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor. En caso de presentar la documentación a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, los solicitantes-licitadores, se deberán identificar adecuadamente. En caso de firma manual de algún documento o todos los que se consideren, se podrá pedir documento original con su firma manuscrita.

### Cláusula 6. Presentación y plazo de la convocatoria

Se posibilitarán tres cauces para presentar las ofertas:

- De forma electrónica a través de la SEDE ELECTRÓNICA del Ayuntamiento disponible en el siguiente enlace : [https://castillejoderobledo.sedelectronica.es/?x=RUMsBTaEvYpw1rUVkjagaYjgD3w2aH5utPjH37aQkPHP7z48I6BmFK78tQRgflqJlHHQG8U6V4MFFTGXHMeKv27Y2FwbT4GvtGYQPfzaGd2t0lwBgQvxzkTKOTvJfobnBq1g-oHBP-sWk7PJaexr2YVYki-oKq5ei0XrKsDIBASiS-100acf02Ar6EplQJtB\\*5UQZSjH-DY1FX9qFcc6jg](https://castillejoderobledo.sedelectronica.es/?x=RUMsBTaEvYpw1rUVkjagaYjgD3w2aH5utPjH37aQkPHP7z48I6BmFK78tQRgflqJlHHQG8U6V4MFFTGXHMeKv27Y2FwbT4GvtGYQPfzaGd2t0lwBgQvxzkTKOTvJfobnBq1g-oHBP-sWk7PJaexr2YVYki-oKq5ei0XrKsDIBASiS-100acf02Ar6EplQJtB*5UQZSjH-DY1FX9qFcc6jg)
- De manera presencial en el Ayuntamiento C/ Eras nº 3, 42328, Castillejo de Robledo Soria así como en 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.
- Por correo certificado, con justificante la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos.

El Ayuntamiento exige una FIANZA provisional de 500€ como requisito para participar en la convocatoria, a ingresar en la cuenta ES63 2103 2800 1700 3130 0004. En el caso de no ser seleccionado como la mejor oferta, de acuerdo con los criterios de este pliego, se devolverá una vez firmado contrato con alguno de los licitadores.

Los interesados dispondrán de un plazo máximo para presentar sus solicitudes y la documentación correspondiente, que concluirá a los quince días naturales, a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria.

### Cláusula 7. Mesa de Contratación y Apertura de Ofertas

La Mesa de contratación dispuesta por el Ayuntamiento será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa.

La Mesa estará compuesta como mínimo de tres personas del Ayuntamiento, con las siguientes atribuciones: alcalde del Municipio que actuará de presidente, un concejal como Vocal y un funcionario de la corporación como secretario. También estará presente un integrante con perfil técnico que no pertenezca al ayuntamiento

Tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, la Mesa de Contratación se constituirá el siguiente DÍA hábil que acuda el secretario. No obstante, dependerá día y hora de la disponibilidad de sus miembros.





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

En el día de constitución de la Mesa:

- Se procederá a la apertura de los sobres «A» y la calificación de la documentación administrativa contenida en los mismos.
- Posteriormente, se 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.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a diez días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de estas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego, suspendiendo en su caso, si lo considera justificado, los plazos de contratación.

A la vista de la valoración de los criterios la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato de arrendamiento.

### **Cláusula 8. Lista de reserva**

La Lista de reserva estará compuesta por todas aquellas personas que no hayan sido seleccionadas como arrendatario, pero cumplan los requisitos. Los solicitantes tendrán un número de orden, que servirá para la adjudicación, en el orden de clasificación de solicitantes que resulte, en caso de que se produzca una renuncia por parte de los arrendatarios inicialmente seleccionados. En caso de una nueva licitación del mismo inmueble, los que constan no tendrán preferencia, no obstante, podrán ser contactados por parte del Ayuntamiento para que puedan optar a la nueva licitación. Dicha Lista podrá ser consultada por cualquier interesado y tendrá un periodo de validez de CINCO años.

### **Cláusula 9. Requerimiento de documentación y fianza**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de DIEZ DIAS hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

Deberá justificar cualquier circunstancia que a criterio de este Ayuntamiento no haya quedado debidamente aclarado referente a la puntuación o a los requisitos exigidos en todo el pliego, sea la condición de la actividad económica o cualquier otra.

Deberá constituir la FIANZA DE UN MES más una GARANTÍA ADICIONAL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA a ingresar en la siguiente cuenta ES63 2103 2800 1700 3130 0004 que este Ayuntamiento tiene abierta en UNICAJA DUERO. La indicada fianza será devuelta a la finalización del uso, descontando el valor de los daños o roturas causados en la vivienda. Esta fianza podrá ser compensada con la cantidad ingresada como fianza provisional,

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado al licitador –o posteriormente no formalizarse la firma del contrato–, el Ayuntamiento exigirá el importe en concepto de penalidad, que se podrá hacer efectivo con la garantía de la fianza provisional. No obstante, si se entiende que no ha existido perjuicio para el Ayuntamiento, y que no ha existido ni negligencia o mala fe por el licitador, el Ayuntamiento podrá devolver el total de la fianza provisional al desistido acudiendo al siguiente licitador.

Una vez recabada toda la documentación establecida en el Pliego, y una vez realizadas todas las comprobaciones se tengan por conveniente, se realizará la adjudicación del contrato por resolución de la Alcaldía, dando cuenta al pleno en su próxima celebración. En el caso que no se presente la documentación que corresponda por parte del licitador que haya presentado la mejor licitación, se acudirá al siguiente licitador de la lista, requiriéndole para que aporte la documentación que se determina en el pliego. En último término, la adjudicación se realizará a favor del licitador-es, que aporten que sean la mejor oferta, y que presenten la documentación que establece el pliego.





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

### Cláusula 10. Firma y adjudicación del contrato

Una vez aceptada la vivienda y recibida la documentación solicitada, el Ayuntamiento requerirá al seleccionado, mediante notificación fehaciente, para la firma del contrato de arrendamiento. Dicha firma deberá realizarse dentro del plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de la referida notificación y se llevará a cabo en la vivienda designada.

No obstante, si la firma del contrato de arrendamiento no se produjera por causas imputables al seleccionado en los plazos señalados, perderá tal condición y se procederá a convocar al siguiente licitador por orden de la Lista de reserva.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será el Secretario municipal, con correo electrónico [pmorenomontejo@yahoo.es](mailto:pmorenomontejo@yahoo.es).

En el mismo día de la firma del contrato, se realizará el ACTA DE ESTADO con un reportaje fotográfico firmado por ambas partes, y donde el arrendatario se compromete con responsabilidad solidaria a abandonar la vivienda al menos con el estado de inicio.

### Cláusula 11. Régimen jurídico del contrato

Las condiciones del contrato de arrendamiento, así como sus posibles prórrogas, se regirán por lo dispuesto por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y la legislación estatal y autonómica de vivienda.

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 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.

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.

### Cláusula 12. Obligaciones del Arrendatario y del Arrendador

La firma del contrato por el ARRENDATARIO implica aceptación incondicionada de todos los derechos y obligaciones que deriven del mismo, de la legislación civil aplicable en materia de arrendamiento para uso de vivienda, así como de la legislación administrativa dictada al mismo efecto, y del procedimiento que mediante este acuerdo se convoca.

Al respecto, el arrendatario estará obligado a:

- La persona arrendataria estará obligada 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. Si fuera a desocuparla por periodo superior a 2 meses, el arrendatario deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar las razones de la desocupación.
- Empadronar a todos los miembros de la unidad familiar/núcleo de convivencia de la adjudicación de la vivienda en el municipio de Castillejo de Robledo por ser la vivienda





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

principal y permanente domicilio habitual mientras se esté arrendando la vivienda.

- Abonar la renta, que asciende al precio final de licitación, antes del día 10 de cada mes.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones y calefacción, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras. En la firma del contrato se tiene que cambiar el número de cuenta para la domiciliación de estos gastos.
- Se compromete a no llevar a cabo ninguna actividad delictiva, perjudicial u ofensiva a la moral o buenas costumbres, comprometiéndose a NO realizar actividades que entrañen molestias, ruidos o focos de suciedad o insanos. Si se corrobora alguna de estas actividades conllevará el inmediato desalojo de la citada vivienda.
- Se comprometen todos los usuarios habitantes de la casa, al cumplimiento de estas condiciones.

El incumplimiento de estas obligaciones será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

En caso de existir alguna denuncia de los vecinos por ruidos o molestias, goteras, o cualquier perjuicio entre vecinos, el Ayuntamiento podrá contratar los servicios técnicos, investigadores privados, instalación de cámaras, detector de ruidos, humedades o lo que sea procedente, asumiendo los costes de estas averiguaciones el inquilino en caso de que sea el autor. En caso que las molestias, ruidos....impliquen a varios vecinos y sea imposible determinar su autoría por los técnicos, se distribuirán los gastos de dicha investigación entre todos los vecinos implicados por partes iguales. En caso de falta de abono podrá ser descontado de la cantidad depositada como fianza y garantía adicional.

Los inquilinos se comprometen a permitir el acceso en todo momento para realizar las comprobaciones que correspondan, bien por parte de miembros del Ayuntamiento, o técnicos o personas a tal fin.

Las reparaciones y deterioros imputables al arrendatario se regirán conforme a lo dispuesto en los arts. 1.563 y 1.564 del Código Civil. En todo lo no previsto expresamente en los pliegos de condiciones y en la normativa de protección oficial, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Por su parte el Ayuntamiento, en calidad de ARRENDADOR, estará obligado a 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.

### **Cláusula 13. Duración y Extinción del Contrato**

La DURACIÓN del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO, con carácter PRORROGABLE. Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de CINCO años como máximo, 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.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior.

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.





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

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 expulsión o desalojo se realizará con la mera puesta en conocimiento a uno de los usuarios de la vivienda, por la vía comunicativa que sea.

Se establece un plazo de desalojo de cinco días. Si en los cinco días no se realiza la retirada de ropa y enseres de los usuarios, podrá ser realizada por el propio Ayuntamiento con el cambio de cerradura incluso de puerta, descontando todos esos gastos de la fianza.

Si el arrendatario, quisiera desistir del contrato recuperando la fianza, deberá realizarlo estando al corriente de pagos u cualquier obligación para con el Ayuntamiento. Deberá realizarlo al menos con un mes de antelación a la finalización del contrato.

La devolución de la fianza se realizará una vez entregadas las llaves y habiendo dejado libre y expedita la vivienda y comprobado el estado idóneo, sin deudas pendientes, desperfectos, daños ni averías de la misma.

En ese caso, el Ayuntamiento, una vez comprobados y valorados los posibles desperfectos, devolverá en menos de cuatro días, en la cuenta que fije el arrendatario la fianza y garantías adicionales integras o con el descuento de los daños, desperfectos o deudas con el Ayuntamiento.

Con la finalización del contrato, abandono o desistimiento, se deberá procurar realizar acta donde se comprobará el acta de inicio comparándolo con el estado de finalización del contrato, determinando las diferencias y así las responsabilidades del arrendatario, daños, averías o desperfectos ocasionados.

### **Cláusula 14. Confidencialidad y tratamiento de datos**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y resto de personas, se comprometen 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).

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 Castillejo de Robledo, a 31 de enero de 2025.

Firma de la alcaldesa – presidenta  
M.ª Isabel Pernía Ramírez





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

### ANEXO I. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

#### a) Datos del solicitante de la vivienda municipal en régimen de alquiler

Nombre y apellidos: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

NIF/NIE: \_\_\_\_\_ Teléfono /s: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Estado civil: \_\_\_\_\_ Fecha de Nacimiento: \_\_\_\_\_

#### b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso, la representación y de los ocupantes de la vivienda

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

Igualmente, la persona con poder a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) 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 posibles obligaciones para con el Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

#### MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DEL RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación de ña VIVIENDA, sita en la C/ Dña. Gregoria Arranz nº 9, 1º izquierda ante el Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble C/ Doña Gregoria Arranz 9, 1º izquierda del municipio de Castillejo de Robledo

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

- 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.]





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que está al corriente con el Ayuntamiento, sin que exista deuda u obligación pendiente con este.
- 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 cumple con todas las condiciones establecidas en este pliego bajo responsabilidad de no ser así de incurrir en responsabilidades penales y civiles, y así:

1. Que en la vivienda van a residir \_\_\_\_\_ personas.
2. Que un miembro al menos, es persona física mayor de 18 años y disfruta de plenas facultades civiles y no tiene ningún tipo de limitación de la capacidad civil para la celebración de contratos.
3. Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o contar con residencia legal en España si se tratara de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE).
4. La vivienda en licitación, en caso de adjudicatario, será DOMICILIO HABITUAL, residencia permanente de la unidad familiar / núcleo de convivencia, siendo obligatorio residir al menos 275 días al año.
5. No ser titular, ni el solicitante, ni ninguno de los integrantes de la unidad familiar/convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
6. No es insolvente, y tiene medios económicos para realizar la contratación.
7. Que ningún miembro de la unidad familiar, o unidad de convivencia, ha estado sujeto a procedimientos de desahucio o impago por causa imputable al interesado.
8. Que ningún miembro de la unidad familiar, o unidad de convivencia, ha enajenado una vivienda privada o protegida, y no ha ocupado una vivienda privada o pública.
9. Que he cumplido con el ingreso que exige el Ayuntamiento he ingresado la FIANZA provisional de 500€ como requisito para participar en la convocatoria, a ingresar en la cuenta ES63 2103 2800 1700 3130 0004. Y Aporto el justificante del ingreso.
10. Ser conocedor y cumplir los requisitos establecidos en el pliego y las bases aprobadas por el Ayuntamiento.
11. Que todos los datos aportados junto con la solicitud son ciertos.





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

---

Todas estas condiciones son tanto para el licitador como para cualquier miembro de la unidad familiar.

CUARTO. Que se compromete a EMPADRONAR a todos los miembros de la unidad familiar/núcleo de convivencia de adjudicación de la vivienda, por ser la vivienda principal y permanente, domicilio habitual de la unidad familiar.

QUINTO: 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 Castillejo de Robledo , a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

### ANEXO II. OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

#### a) Oferta económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ con NIF n.º \_\_\_\_\_ que forma parte de la unidad familiar o de convivencia establecida en la declaración responsable adjunta, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble **VIVIENDA EN CALLE DOÑA GREGORIA ARRANZ 9 1º IZQUIERDA**, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros ANUALES (En todo caso no inferior a 3.240,00€ anuales)

#### b) Documentación técnica

Se adjuntarán los documentos que permitan valorar las puntuaciones de acuerdo con los criterios de selección fijados en la *Cláusula 4. Criterios de selección y puntuación*, concretamente:

- Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia.
- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla, del solicitante y demás miembros de la unidad familiar.
- Información del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, sobre titularidades, de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia. O nota negativa simple registral.
- Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y la Tesorería Municipal.
- Copia del contrato de trabajo que acredite la residencia de la empresa en el Municipio o a menos de 50 km
- Alta de autónomo, con facturación o demostrando actividad a menos de 50 kilómetros
- Actividad agricultura, ganadera a menos de 50 km del municipio
- Acreditar una actividad económica generadora de actividad e ingresos, a menos de 50 km del municipio.
- Teletrabajo. Justificación de esta circunstancia
- Documentación adicional que se considere necesaria.

*En el caso de que alguna solicitud fuera incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de 10 días hábiles para la subsanación de los errores u omisiones apreciados.*





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

### ANEXO III. CRITERIOS DE BAREMACIÓN (CLAUSULA 4)

#### 1. Por unidad familiar o unidad de convivencia: 1 punto por cada miembro.

Se deberá aportar copia de DNI o documento similar, permiso de trabajo o documento de identificación de extranjero. Se deberá acreditar la estancia legal en España

Considero que de acuerdo a este criterio debo o debemos tener los siguientes puntos\_\_\_\_\_

#### 2. Acceso a la vivienda de jóvenes de menos de 36 años con un máximo de 2 puntos:

1 punto, si se cumple este requisito, por cada uno de los miembros adultos que vayan a ocupar la vivienda, con un máximo de 2 puntos.

Considero que de acuerdo a este criterio debo o debemos tener los siguientes puntos\_\_\_\_\_

#### 3. Teletrabajo o trabajo o actividad económica en el municipio o a 50km del mismo, (con un máximo de 3 puntos).

- 2 puntos si alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia tiene su lugar de trabajo o desarrolla una actividad económica como autónomo o empresa con sede social en el municipio, o bien teletrabaja en la localidad. En todos los casos se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente que acredite tales circunstancias.
- 1 punto a cada uno de los miembros si la actividad se desarrolla en otras localidades distantes como máximo a 50km.

Se deberá aportar contratos de trabajo, justificantes de IAE o cualquier documento que se considere suficiente para acreditar estas circunstancias)

Considero que de acuerdo a este criterio debo o debemos tener los siguientes puntos\_\_\_\_\_

#### 4. Oferta económica:

3 puntos a la mejor oferta económica. Las ofertas por debajo de la misma serán valoradas proporcionalmente en relación con el precio máximo ofertado

Este criterio solo podrá ser valorado por la MESA DE CONTRATACIÓN a la vista del resto de ofertas

### ANEXO IV FICHA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Consultar ficha en la página web del ayuntamiento Castillejo de Robledo [https://www.castillejoderobledo.es/sites/castillejoderobledo.es/files/public/pags/ficha\\_o4a\\_castillejo\\_de\\_robledo\\_3.pdf](https://www.castillejoderobledo.es/sites/castillejoderobledo.es/files/public/pags/ficha_o4a_castillejo_de_robledo_3.pdf)

Superficie en m <sup>2</sup>	41,00	Número de habitaciones	1
Año de construcción	2019	Año última reforma	2019
Certificado eficiencia energética	SI	Letra	D





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

---

Amueblada	Completa	Cocina y baño equipados	Completa
Tipo de calefacción	Radiadores Eléctricos	Garaje / aparcamiento	NO
Terraza / balcón	SI	Jardín / patio / terreno	NO





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

**Ficha resumen de condiciones para el alquiler de la vivienda del ayuntamiento de Castillejo de Robledo localizada en la C/ Doña Gregoria Arranz nº9 1 izquierda:**

<b>Objetivo</b>	<p>El Ayuntamiento de Castillejo de Robledo, oferta en concurso público el ARRENDAMIENTO LA VIVIENDA situada en C/Doña Gregoria Arranz 9, 1º Izquierda.</p> <p>41 m2. Construida en 2019, en buen estado. Exterior, amueblada y equipada (frigorífico, lavadora, lavavajillas, horno, vitrocerámica). Consta de salón/comedor/cocina abierto, 1 baño, 1 dormitorio. Calefacción por radiadores eléctricos</p>
<b>Precio del alquiler</b>	<p>El precio inicial propuesto para el alquiler es de 3.240€ anuales (270€ al mes)</p> <p>.</p>
<b>Comprueba que reúnes los requisitos</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. La vivienda se destinará a residencia habitual y permanente de los arrendatarios y se deberá permanecer en ella al menos 275 días al año.</li><li>2. No ser propietarios de otra vivienda en otros municipios del territorio nacional.</li><li>3. Tener medios económicos para realizar la contratación y no ser insolvente.</li><li>4. Hallarse al corriente de las obligaciones con Hacienda, la Seguridad Social y el Ayuntamiento.</li><li>5. No haber estado sujeto a procedimientos de desahucio o impago por causa imputable al interesado, o no haber ocupado una vivienda privada o protegida.</li><li>6. Has depositado FIANZA provisional de 500€ en la cuenta ES63 2103 2800 1700 3130 0004</li></ol>
<b>Criterios que vamos a valorar en el concurso</b>	<p>1 punto por cada miembro de la familia o núcleo de convivencia</p> <p>1 punto por cada miembro adulto que tenga menos de 36 años (hasta un máximo de 2 puntos).</p> <p>2 puntos si alguno de los miembros tiene su lugar de trabajo o actividad económica en el municipio o Teletrabaja.</p> <p>1 punto por cada uno de los miembros que tenga su lugar de trabajo o actividad económica fuera del municipio, pero a menos de 50km</p> <p>3 puntos a la mejor oferta económica. Las ofertas por debajo de la misma serán valoradas proporcionalmente en relación con el precio máximo ofertado</p>
<b>Presenta tu candidatura</b>	<p>Tienes quince días naturales a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria, y lo puedes hacer de tres maneras:</p>





## Ayuntamiento de Castillejo de Robledo

	<ul style="list-style-type: none"><li>o A través de la Sede Electrónica en el siguiente enlace en destacados <a href="https://castillejoderobledo.sedelectronica.es/info.3">https://castillejoderobledo.sedelectronica.es/info.3</a></li><li>o Directamente en el Ayuntamiento <i>c/Eras 1, 42328, Castillejo de Robledo, Soria</i> o en los registros públicos habilitados por la Administraciones Públicas.</li><li>o Por correo certificado, con justificante la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos.</li></ul>
Pasos para adjudicar la vivienda	<p>La Mesa de contratación del Ayuntamiento valorará las ofertas. Se constituirá el día siguiente hábil del secretario tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, momento que tendrá lugar la apertura de los sobres de los candidatos.</p> <p>Se propondrá como adjudicatario del contrato de arrendamiento al candidato que mayor puntuación obtenga en los criterios de evaluación, que tendrá DIEZ DIAS hábiles para presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos.</p> <p>La adjudicación del contrato tendrá lugar tras el pago de la fianza y garantía adicional (equivalente a dos mensualidades) y la firma, que implica la aceptación incondicionada de todos los derechos y obligaciones que deriven del mismo.</p> <p>La DURACIÓN del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO, con carácter PRORROGABLE. Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de 5 años</p>
Para más información...	<p>En el siguiente enlace te puedes descargar toda la documentación de la convocatoria <a href="https://www.castillejoderobledo.es/">https://www.castillejoderobledo.es/</a></p> <p>También puedes acudir al Ayuntamiento <i>c/Eras 1, 42328, Castillejo de Robledo, Soria</i> y consultarnos en 975 355 029 (de L-V de 9 a 14h)</p>

