

**PLIEGO CONDICIONES Y LICITACION PARA ARRENDAMIENTO VIVIENDA PROPIEDAD  
AYUNTAMIENTO LA ALBUERA EN CALLE LUIS CHAMIZO 12**

**PRIMERO OBJETO**

El objeto de este pliego lo constituye la determinación de las condiciones que han de regir la adjudicación del futuro adquirente del derecho de uso y disfrute en régimen de alquiler de una vivienda, propiedad del ayuntamiento de La Albuera sita en Calle Luis Chamizo nº 12.

La duración del contrato será de dos años prorrogables, hasta un máximo de 4 años.

El Ayuntamiento realizará la adjudicación conforme al pliego y de acuerdo con el procedimiento regulado en la Legislación Vigente.

La **cuota social** será de 100 €,.

**SEGUNDO CONDICIONES**

2.1. Sujeto interesados.

Tendrán la condición de interesados, aquellas personas naturales, individuales o integradas en unidades convivenciales , existentes o futuras, en quienes concurren los requisitos señalados en el punto siguiente.

Se considera unidad convivencial, la compuesta por una o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, y/o parentesco de consanguinidad hasta el 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

Artículo 9 Dc 115/2006 de 27 de junio: Unidad familiar.

1. A efectos del presente Decreto, se considera como unidad familiar:

a) La integrada por los cónyuges y, si los hubiere, los hijos menores

de edad, así como los hijos mayores de edad en el solo caso

de que convivan estos últimos en la casa familiar.

b) En los casos de nulidad, disolución del matrimonio o separación judicial, la formada por el ex cónyuge y los hijos menores de edad que queden a su cargo, así como los hijos mayores de edad con la misma salvedad que en el número anterior.

c) El padre o madre soltero o viudo y los hijos menores de edad, así como los hijos mayores de edad con idéntica salvedad que en los casos de los números anteriores.

d) Las uniones de hecho, con una convivencia estable de al menos dos años anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud de vivienda, debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia familiar en común, en cuyo caso no se exigirá este período mínimo.

La convivencia de hecho podrá acreditarse mediante su inscripción en los Registros Autonómicos existentes o por cualquier otro medio de prueba que el Ayuntamiento estime suficiente pudiendo incluso apreciarlo de oficio.

2. Se considerarán asimismo, como miembros de la unidad familiar del solicitante:

a) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, con una antigüedad al menos de dos años, y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad. No se exigirá el plazo de antigüedad en el caso de que sean minusválidos o estén incapacitados.

b) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante

acogimiento familiar permanente o preadoptivo .

c) Aquellas personas que presten ayuda a personas con discapacidad

y se acredite dicha circunstancia por el Organismo Público

correspondiente, tendrá la consideración de un miembro más efectos de composición familiar.

A todos los efectos de aplicación de baremo únicamente se considerará

unidad familiar aquella que cuente con independencia y capacidad económica.

Serán cotitulares los miembros de la unidad convivencial en los términos siguientes:

- Los cónyuges o miembros de una relación permanente análoga a la conyugal.

- Las unidades convivenciales existentes o futuras, formadas por consanguinidad en línea colateral hasta el 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado, siempre que estas sean mayores de edad.

2.2. Requisitos de acceso al proceso de adjudicación de viviendas.

**a.- Mayoría de edad.**

Para poder ser beneficiario de la adjudicación de una vivienda de protección oficial, habrá que acreditar la *mayoría de edad o estar emancipado*.

**b.- Empadronamiento.**

Hallarse empadronado en el Municipio de La Albuera el solicitante o uno de los cotitulares en el momento de la publicación de la orden que de inicio al procedimiento de adjudicación, y que lo esté con una antigüedad al menos de 5 años.

La acreditación de este requisito se comprobará de oficio.

**c.- Carecer de vivienda**

*Ningún miembro de la unidad convivencial podrá ser titular de vivienda, ni en el municipio ni fuera del mismo por cualquier título, ya sea en régimen de propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, tomándose como referencia los*

*dos años* anteriores a la publicación de la Resolución que de inicio al procedimiento de adjudicación, y deberán mantenerse en dicha situación hasta la fecha de escrituración. Se entenderá que no cumple el requisito de carencia de vivienda en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad, aquellos administrados que hayan firmado un contrato de compra diferida en el tiempo, de vivienda libre.

***d.- No haber sido adjudicatario de otra vivienda de protección oficial.***

Las personas que resulten beneficiarias, deberán cumplir además del requisito de *no haber sido adjudicatario de otra vivienda de protección oficial, de promoción pública o privada, en los dos años anteriores* a la publicación de la Resolución que de inicio al procedimiento de adjudicación.

**e.- No tener pendiente el cumplimiento de penas por delitos contrala salud pública y alteración del orden público ni mantener de manera habitual conductas asociales.**

**f.-Estar al corriente con el Ayuntamiento de La Albuera**

Deberá solicitarse Certificado de todos los miembros de la unidad familiar de estar al corriente en el pago de impuestos y tasas, no tener causa pendiente con el Ayuntamiento.

**TERCERO. DOCUMENTACIÓN**

**Para IDENTIFICACIÓN**

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años, pasaporte o tarjeta de residencia.
- Fotocopia del Libro de Familia, si existen hijos/as menores de edad.
- En el caso de separación o divorcio, convenio regulador junto a la sentencia judicial que justifique, en su caso, la custodia de hijos menores.

**Para la acreditación de CARENANCIA DE VIVIENDA**

Certificación Catastral de bienes inmuebles de todos los miembros de la unidad convivencial , referida a los dos años anteriores a la fecha de Resolución que de inicio al procedimiento de adjudicación.

**para acreditar la composición de la Unidad convivencial .**

certificado de matrimonio o inscripción en el registro de parejas de hecho y libro de familia .

Declaración jurada en caso de parejas de hechos o inscritas en el Registro Autonómico o de unidades convivenciales que vayan a constituirse .

## **CUARTO SOLICITUDES**

Modelo de solicitudes : las solicitudes serán facilitadas en el Ayuntamiento en modelo oficial o través de la página web .

Fecha de apertura del plazo de admisión de solicitudes desde el día siguiente al de la publicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

### **FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE ADMISIÓN DE SOLICITUDES :15 DÍAS NATURALES.**

Lugar de presentación de solicitudes: se presentaran en el Ayuntamiento Ctra. Valverde, en horario de atención al público dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el BOP de Badajoz.

Las solicitudes podrán presentarse, por correo , por telefax o por medios electrónicos ,informáticos o telemáticos , en cualquiera de los lugares establecidos Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

cuando las solicitudes se envíen por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar las solicitudes mediante telex ,fax o telegrama en el mismo día ,consignándose el número del expediente ,título completo del objeto del contrato y nombre del solicitante.

la acreditación de la recepción del referido télex fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el secretario municipal .

sin la concurrencia de ambos requisitos ,no será admitida la solicitud si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación .En todo caso ,transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación , esta no será admitida .

## **QUINTA . PROCESO DE ADJUDICACION**

### **5.1 Aprobación de la lista Provisional**

Finalizado el plazo de recogida de solicitudes el Ayuntamiento de la Albuera tendrá un plazo de 1 mes para la publicación de la lista provisional.

### **5.2 plazo de presentación de reclamaciones**

la lista provisional de solicitudes quedara expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por un plazo de 2 días ,durante el cual podrán formular alegaciones en contra de la misma ,tanto los solicitantes integrados en ella como todo aquel que se estime perjudicado por la misma ,siempre que hubiese presentado solicitud en tiempo y forma y esta hubiera sido admitida a trámite .

### **5.3 aprobación de la lista definitiva**

vista las reclamaciones formuladas ,el ayuntamiento expondrá la lista definitiva en su tablón de anuncios .

Los criterios de valoración se darán junto a las solicitudes en el Ayuntamiento estando expuesto en el tablón de anuncios .

#### **SEXTO .- FORMALIZACION CONTRATO .**

la administración y el contratista deberán formalizar el contrato en los tres días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

El presente contrato no origina gastos para este ayuntamiento .

Procederá la deducción en el importe de la adjudicación de los gastos que se originen como consecuencia de la realización por parte del adjudicatario de las mejoras e instalaciones útiles y necesarias para ocupar la vivienda . También serán de cuenta del adjudicatario el pago de la luz ,agua , Ibi ,basura o cualquier otro impuesto que grave la vivienda .

El Ayuntamiento no se hace responsable de la falta de pago de cualquiera de los gastos e impuestos que se generen por vivir en dicha vivienda .

#### **SEPTIMO : OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO**

a ) una vez realizada la adjudicación definitiva ,el adjudicatario estará obligado al cumplimiento del objeto del contrato según normativa sectorial de aplicación, no pudiendo destinar la vivienda a otra actividad distinta que de la de vivienda habitual .

b) conservar la vivienda en perfecto estado de limpieza e higiene ,realizando por su cuenta las reparaciones necesarias ,restaurando incluso los daños producidos por los usuarios y devolviéndolas en el estado que hayan quedado después de la restauración realizada según el informe del Arquitecto técnico al terminar el contrato .

No obstante ,lo anterior ,cualquier reparación deberá contar con la autorización previa de la Alcaldía , y estas nunca podrán afectar a la estructura o diseños originarios .

c) no enajenar ,ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación concedente .

e) no ceder ni traspasar el contrato a terceros .

## **OCTAVO \_RESOLUCION DEL CONTRATO**

serán causas de resoluciones del contrato :

**a)** El incumplimiento por el contratista de cualquiera de las obligaciones establecidas .

b) En general ,el incumplimiento por el contratista de cualquiera de las obligaciones contenidas en los documentos contractuales .

LA ALBUERA A 24 DE NOVIEMBRE DE 2020.