



D. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA (MADRID)

CERTIFICA: El acuerdo que a continuación se transcribe, que ha sido adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada a 25 de febrero de 2021

2.5.- APROBACIÓN EXPEDIENTE ADJUDICACIÓN 3 VIVIENDAS EDIFICIO ANTIGUAS CASAS DE LOS MAESTROS Y PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

Expte. 718/2020

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto que actualmente existen tres viviendas vacías en el edificio sito en la C/Camorritos núm. 2, conocidas como "antiguas casas de maestro".

Redactado el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas, de conformidad con el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Cercedilla para la rehabilitación del edificio "Antiguas casas de los Maestros", suscrito con fecha 19 de junio de 2007, en el que se señala que los adjudicatarios habrán de cumplir los requisitos de la normativa de la Comunidad de Madrid sobre viviendas sujetas a Protección Pública en régimen de alquiler.

Visto el informe emitido por el Secretario General con fecha 12/8/2020.

Y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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 (en adelante, LCSP),

Se propone a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Iniciar y aprobar el expediente para la adjudicación de tres viviendas, del edificio sito en la C/Camorritos núm. 2, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá la adjudicación, y que a continuación se transcribe:

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE TRES VIVIENDAS DEL EDIFICIO SITO EN LA C/ CAMORRITOS, Nº 2 "ANTIGUAS CASAS DE LOS MAESTROS".

CLÁUSULA 1ª. Objeto del contrato





AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

El objeto del contrato es el arrendamiento de tres viviendas del edificio sito en la C/ Camorritos, nº 2 de propiedad de este Ayuntamiento, conocidas como "Antiguas Casas de los Maestros", que está calificado como bien patrimonial, según se detalla:

- a)** vivienda tipo 2A' de 47,48 M/2 y dos dormitorios, planta baja.
- b)** vivienda tipo 2B, de 49,96 M/2 y dos dormitorios, 1ª planta.
- c)** vivienda tipo 2B', de 49,96 M/2 y dos dormitorios, 1ª planta.

Las viviendas están inscritas en el Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial en el Tomo 2320, del Libro 99, al Folio 85.

De conformidad con el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Cercedilla para la rehabilitación del edificio "Antiguas casas de los Maestros", suscrito con fecha 19 de junio de 2007, los adjudicatarios habrán de cumplir los requisitos de la normativa de la Comunidad de Madrid sobre viviendas sujetas a Protección Pública en régimen de alquiler.

Ocupación máxima de cada vivienda: cuatro personas, integrantes de la misma unidad familiar.

Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de los arrendatarios, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial.

A los efectos de este contrato, se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Administración.

CLÁUSULA 2ª. Forma de adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado/a 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA 3ª. Publicidad

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Tablón de anuncios municipal, en la página web municipal (www.cercedilla.es) y en el



Perfil del contratante, integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CLÁUSULA 4ª. Importe licitación

El importe del arrendamiento se establece en función de la Orden 116/2008 de 1 abril de la Consejería de Vivienda en aplicación del R.D. 14/2008 de 11 de enero, actualizada el 10 de julio de 2010, que dispone que: "Los precios máximos por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública de la Comunidad de Madrid, tanto para venta como para arrendamiento, se determinarán multiplicando el precio básico nacional (758 euros por metro cuadrado útil), por el coeficiente autonómico (1,60) y, en su caso, por el coeficiente de municipio o ámbito territorial de precio máximo superior (1,60 para la Zona A, 1,30 para la Zona B y 1,15 para la Zona C), tal y como se establecen en el Real Decreto 14/2008, dando lugar a un precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil para cada zona geográfica." Cercedilla se encuadra en la Zona D.

Por tanto, sería:

Para vivienda de 47,48m²

Precio máximo vivienda protegida (PMVP) = 758€ x 47,48m² x 1,60 = 57.583,744€

La renta anual máxima inicial en las viviendas de nueva construcción con protección pública en régimen de arrendamiento, será el resultado de aplicar a los precios máximos los siguientes porcentajes:

- 1. El 5,5%, en caso de arrendamiento con vinculación a diez años*
- 2. El 4%, en caso de arrendamiento con vinculación a veinticinco años.*

Tomando como base un arrendamiento a diez años:

PMVP x tipo VP = RMA

*57.583,744 x 5,5% = 3167,11€ anuales/**263,96€ mensuales***

RMA: Renta máxima de alquiler anual inicial

PMVP: Precio máximo de la vivienda protegida

Tipo VP: coeficiente aplicable

Viviendas de 49,96 m²

Precio máximo vivienda protegida (PMVP) = 758€ x 49,96 m² x 1,60 = 60.591,488€

La renta anual máxima inicial en las viviendas de nueva construcción con protección pública en régimen de arrendamiento, será el resultado de aplicar a los precios máximos los siguientes porcentajes:

- 3. El 5,5%, en caso de arrendamiento con vinculación a diez años*
- 4. El 4%, en caso de arrendamiento con vinculación a veinticinco años.*



Tomando como base un arrendamiento a diez años:

$$PMVP \times \text{tipo VP} = RMA$$

$$60.591,48\text{€} \times 5,5\% = 3.332,53\text{€ anuales}/\mathbf{277,71\text{€ mensuales}}$$

RMA: Renta máxima de alquiler anual inicial

PMVP: Precio máximo de la vivienda protegida

Tipo VP: coeficiente aplicable

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IGC (Índice de garantía de competitividad) en el periodo de los 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.

El pago de la renta será mensual y se efectuará dentro de los primeros 7 días del mes, mediante ingreso en la cuenta de la entidad bancaria que señale el Ayuntamiento.

CLÁUSULA 5ª. Duración del contrato

*La duración del contrato de arrendamiento se fija en **3 años**. El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato.*

Transcurrido el plazo inicial, el órgano de contratación podrá acordar la prórroga del contrato por periodos de 3 años cada uno, hasta llegar a un plazo máximo de duración del contrato de 15 años.

Para cada prórroga del contrato, el adjudicatario deberá acreditar nuevamente que, a fecha de finalización del plazo que se le conceda para la presentación de la documentación, cumple con los requisitos exigidos en este Pliego para el acceso a la vivienda.

CLÁUSULA 6ª. Órgano competente para resolver

A la vista de la duración del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, será la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía mediante Decreto 675/2019, de 3/7/2019.

CLÁUSULA 7ª. Presentación de ofertas

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que cumplan 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.



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

2. Que los ingresos familiares mínimos sean de 1,5 veces el IPREM y no excedan de 2,2 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), referidos al último ejercicio.

3. No ser titular, ni él ni ningún 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 ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

4. Estar empadronado en Cercedilla en el momento de la solicitud, con una antigüedad de al menos 5 años inmediatamente anteriores de manera continuada.

5. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Cercedilla.

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

Se considerará **unidad familiar**:

1ª MODALIDAD: unidad familiar integrada por cónyuges (no separados legalmente):

Cuando exista matrimonio (y los cónyuges no estén separados legalmente), la unidad familiar estará integrada por los cónyuges y, si los hubiere:

- Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)

- Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

- Ascendiente con más de 65 años o discapacidad, cualquiera que sea su edad. Que conviva con el contribuyente, al menos, la mitad del período impositivo. Se considerará que conviven con el contribuyente los ascendientes discapacitados que, dependiendo del mismo, sean internados en centros especializados. Que no tengan rentas anuales, excluidas las exentas, superiores a 8.000 euros.

2ª MODALIDAD: unidad familiar en caso de separación legal o inexistencia de matrimonio:

Cuando no exista vínculo matrimonial o los cónyuges estén separados legalmente, y, además, el interesado tenga hijos menores o sujetos a patria potestad prorrogada, integrarán la unidad familiar el progenitor (el padre o la madre) con todos los hijos que convivan con él/ella de los que se han mencionado anteriormente. Es decir:



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

A) *Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)*

B) *Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*

C) *Ascendiente con más de 65 años o discapacidad, cualquiera que sea su edad. Que conviva con el contribuyente, al menos, la mitad del período impositivo. Se considerará que conviven con el contribuyente los ascendientes discapacitados que, dependiendo del mismo, sean internados en centros especializados. Que no tengan rentas anuales, excluidas las exentas, superiores a 8.000 euros.*

La determinación de los miembros de la unidad familiar se hará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.

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

CLÁUSULA 8ª. Plazo de presentación de 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 perfil de contratante del Ayuntamiento de Cercedilla alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Si el último día fuera inhábil, se entenderá prorrogado el primer día hábil siguiente.*

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Cercedilla (Plaza Mayor, 1, C.P. 28470) en horario de atención al público, de lunes a viernes, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 80 del Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo que el licitador deberá acreditar al Órgano de Contratación con el resguardo correspondiente, la fecha de presentación de la proposición en la Oficina de Correos, y anunciarle el mismo día a dicho Órgano, mediante Fax, Telex o Telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de los dos requisitos exigidos en el precepto reglamentario citado en el párrafo anterior, no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio. No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. Cuando se utilice el Servicio de Correos para el envío de la proposición se recomienda a los licitadores que, con el fin de poder constatar fehacientemente su presentación dentro del plazo límite (día y hora) fijado en el anuncio de licitación, exijan del agente de la Oficina de Correos que consigne día, hora y minuto en que se haya efectuado su entrega, tanto en la parte externa del "sobrepaquete" que contenga el sobre integrante de la proposición como el resguardo del certificado de imposición.



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

Las solicitudes para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, en los que se hará constar la denominación del sobre y adjuntando la documentación que para cada uno se cita a continuación:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1) DECLARACIÓN RESPONSABLE, según modelo Anexo II

2) Certificado de empadronamiento (en el que se demuestre un periodo mínimo de empadronamiento de los 5 últimos años –de forma continuada- y se mantenga en alta en el Padrón Municipal en la actualidad).

SOBRE «B»

DOCUMENTACIÓN A EFECTOS DE SU VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE SEIS VIVIENDAS DEL EDIFICIO SITO EN LA C/ CAMORRITOS, Nº 2 ("ANTIGUAS CASAS DE LOS MAESTROS").

Se adjuntarán los siguientes documentos:

- **Elección de preferencia en la asignación de vivienda:** según modelo del Anexo I
- **Responsabilidades familiares:** la documentación acreditativa de alguna de las circunstancias previstas en el apartado 1º de la cláusula 9ª.
- **Si es víctima de violencia de género:** documentación acreditativa según se establece en la cláusula 9ª apartado 2.

CLÁUSULA 9ª. Criterios de adjudicación de viviendas.

Para determinar el orden en la adjudicación de viviendas, se valorará conforme a los apartados que se relacionan a continuación:

1. Responsabilidades familiares.

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 que se acaban de citar): **1 punto.**

Por cada ascendiente de la unidad familiar: **1 punto.**

2. Víctimas de violencia de género.

Se valorará la concurrencia de situaciones de violencia de género que afecten a la solicitante, cuyas circunstancias queden debidamente acreditadas mediante otorgándose por tal concepto **2 puntos.**

Acreditación de esta circunstancia:



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

Podrá acreditarse por cualquiera de los medios establecidos en el art. 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Protección integral contra la violencia de género (artículo modificado por el Real Decreto-Ley 9/2018, de 3 de agosto):

- 5. Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género, una orden judicial o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima.*
- 6. Informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género.*
- 7. Informe de los servicios sociales, de los servicios especializados o de los servicios de acogida destinados a víctimas de violencia de género de la Administración competente.*
- 8. Cualquier otro título, siempre que ello esté previsto en las disposiciones normativas de carácter sectorial que regulen el acceso a cada uno de los derechos y recursos.*

La relación de organismos, recursos y servicios que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, acreditan las situaciones de violencia de género puede consultarse en el siguiente enlace:

<https://violenciagenero.igualdad.gob.es/informacionUtil/acreditacion/home.htm>

*3. Antigüedad en el empadronamiento en el municipio, **0,20 puntos** por año, a partir del sexto incluido (al ser imprescindible para participar estar empadronado en la localidad durante los últimos 5 años), computándose únicamente los años completos.*

CLÁUSULA 10ª. *La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración y clasificación de las ofertas, calificar la documentación administrativa y proponer los adjudicatarios. La Mesa de Contratación, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.*

Su composición se publicará a través del perfil de contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un anuncio específico en el citado perfil.

La Mesa de contratación procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

Si fuera necesario, se concederá un plazo de 3 días hábiles, para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen los documentos que permiten valorar las condiciones de las proposiciones según los criterios de adjudicación que, por el contenido de la información y datos personales que contiene, no se hará pública y se declara confidencial, salvo expresa autorización del interesado. La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego. Transcurrido el plazo para la presentación de recursos, los participantes podrán solicitar la devolución de la documentación presentada o bien ser destruída por el Ayuntamiento.

CLAÚSULA 11^a. *A la vista de la valoración de las proposiciones, el órgano de contratación requerirá a los licitadores que hayan obtenido las mayores puntuaciones para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la siguiente documentación:*

- *Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Permiso de Residencia o Trabajo, en su caso, del solicitante y personas mayores de dieciocho años que convivan con él. 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.*

- *Documentos que acrediten la representación, en su caso.*
- *Documentos que acrediten los requisitos para poder participar:*
 - *Libro de Familia o documento acreditativo de la unión de hecho.*
 - *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.*

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 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.

- *Declaración responsable de que ningún miembro de la unidad familiar del solicitante ha resultado adjudicatario/a de vivienda de protección oficial o promoción pública.*
- *Certificado o Declaración responsable de bienes de los que la unidad*



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

familiar sea propietaria, o que por cualquier otro título, use o disfrute.

- *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 los dispuesto en la cláusula 8ª 3.*
- *Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Tributaria.*
- *Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social*
- *Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la recaudación municipal.*

Los documentos deberán presentarse en originales, copias auténticas o copias compulsadas.

Recibida la documentación, la mesa de contratación la examinará y podrá concederse un plazo de 3 días hábiles para la subsanación de deficiencias.

Cuando el número de licitadores con igual puntuación exceda al de viviendas se procederá por sorteo, de forma que todos aquellos que tengan igual puntuación participarán en un sorteo público que determinará los adjudicatarios y la lista de reserva para las posibles vacantes que se pudiesen producir.

Se formará una lista de reserva con los solicitantes que no resulten adjudicatarios, por orden de puntuación, que será efectiva únicamente para viviendas de la misma tipología de las que ahora se licitan y que tendrá una duración de 5 años, salvo que el Ayuntamiento opte por realizar una nueva licitación. Los integrantes de la lista de reserva, en caso de que se produzca el llamamiento, deberán acreditar que cumplen los requisitos exigidos en este Pliego para el acceso a las viviendas.

Del mismo modo se procederá cuando dos o más adjudicatarios, con la misma puntuación, hayan solicitado en el mismo orden, la misma vivienda.

La adjudicación de las viviendas se realizará atendiendo rigurosamente a la mayor puntuación de los adjudicatarios y al orden en que han sido solicitadas en sus proposiciones. En caso de sorteo, por el orden que resulte del mismo.

Notificación y fianza. En la notificación que comunique su condición de adjudicatario se requerirá al interesado para que, en el plazo máximo de diez días naturales, a contar a partir del día siguiente al de su recepción, remita por escrito al Ayuntamiento de Cercedilla la aceptación o renuncia de la adjudicación y presente una fianza en metálico correspondiente a una mensualidad de renta. Transcurrido el plazo sin dicha comunicación o sin la presentación de la fianza, se le tendrá por desistido y se procederá a realizar una nueva adjudicación a la persona que figure como reserva, que ocupará el



último lugar entre los adjudicatarios a los efectos de la adjudicación de viviendas.

Una vez realizada la adjudicación de todas las viviendas se publicará la lista de adjudicatarios y reservas en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cercedilla, en la página web (<http://www.cercedilla.es>) y en el perfil de contratante.

CLÁUSULA 12ª. Los adjudicatarios de viviendas del edificio se obligan a constituirse en Junta Administradora, que asumirá las funciones de administración del inmueble que la Ley de Propiedad Horizontal atribuye a la Junta de Propietarios.

A tal fin, el arrendatario asume la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades, mediante aportaciones a dicha Junta Administradora en función de la cuota que tiene asignada la vivienda. La Junta tendrá facultades para exigir de los arrendatarios el pago de las cantidades que éstos adeuden por cuotas comunitarias.

Una vez finalizado el contrato, el arrendatario se obliga a devolver la vivienda, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él o personas que convivan con él en el inmueble por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario los servicios y suministros propios con que cuenta la vivienda, susceptibles de medición mediante aparatos contadores, tales como agua, luz, gas y otros análogos, siendo, igualmente de su cuenta y cargo la contratación de los citados servicios a su nombre directamente con las compañías suministradoras.

Con la extinción del arrendamiento por cualquier causa quedarán igualmente extinguidos los contratos que el arrendatario hubiere realizado para la explotación del bien objeto del arrendamiento.

CLÁUSULA 13ª. Formalización del contrato.

A.- En el contrato se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

En los contratos se consignará expresamente:

○ Que la cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

La revisión de la renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IGC (Índice de garantía de competitividad) en el periodo de los 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 (de conformidad con la cláusula cuarta de las presentes bases).



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

- *Que las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial. En caso contrario, dará lugar a la resolución del contrato.*
- *La baja en el Padrón Municipal dará lugar a la resolución del contrato.*
- *La obligación de constituirse en Junta de Propietarios. En caso contrario, se procederá a la resolución.*
- *Será requisito para la prórroga del contrato que se acredite nuevamente que se cumple con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.*
- *El adjudicatario será responsable frente a terceros y frente al Ayuntamiento de Cercedilla, tanto de sus actos u omisiones como los de sus ocupantes y de los daños y perjuicios que deriven del uso de la vivienda, exonerando, por tanto, a la Administración municipal de toda responsabilidad civil, penal o patrimonial, sobre las personas o las cosas derivados del uso o disfrute del bien objeto del contrato de arrendamiento; o de cualquier obra, instalación, o actividad de cualquier naturaleza que en el mismo realice.*

B.- Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA 14ª. Régimen jurídico del contrato.

Conforme al 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, 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 y normativa concordante; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 este Pliego, por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y disposiciones concordantes, y por las restantes normas de derecho privado que le sean aplicables.



El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente sobre 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

ANEXO I

MODELO DE ELECCIÓN ORDEN DE PREFERENCIA **Para la asignación de vivienda**

D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/_____, n.º ____, con DNI n.º _____, número de teléfono_____ y mail de contacto _____, enterado/a del expediente para el arrendamiento tres viviendas del edificio sito en la C/ Camorritos, nº 2 "Antiguas casas de los Maestros", de este Municipio, por 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, indicando el orden de preferencia en el caso de resultar adjudicatario de alguna de las viviendas, siendo el siguiente (*nota: indicar del 1 al 3):*

_____ vivienda tipo 2A' de 47,48 M/2 y dos dormitorios, planta baja.

_____ vivienda tipo 2B, de 49,96 M/2 y dos dormitorios, 1ª planta.

_____ vivienda tipo 2B', de 49,96 M/2 y dos dormitorios, 1ª planta.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador/a,

Fdo.: _____

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/_____, n.º ____, con DNI n.º _____, número de teléfono_____ y mail de contacto _____, y a efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento tres viviendas del edificio sito en la C/ Camorritos, nº 2 de Cercedilla, ante el Ayuntamiento

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que se dispone a participar en la citada licitación.



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

SEGUNDO. *Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas para ser adjudicatario de una de las viviendas objeto de la licitación:*

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 mínimos sean de 1,5 veces el IPREM y no excedan de 2,2 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), referidos al último ejercicio.*

3. *No ser titular, ni él ni ningún 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 ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.*

4. *Estar empadronado en Cercedilla en el momento de la solicitud, con una antigüedad de al menos 5 años inmediatamente anteriores de manera continuada.*

5. *Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Cercedilla.*

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

TERCERO. *Que se compromete a la presentación de la documentación acreditativa de todo lo aquí declarado, si resultara propuesta para la adjudicación de algunas de las viviendas, o en el momento en que sea requerido para ello.*

Cercedilla, ____ de _____ de 2020

(firma del licitador/a)



AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

TERCERO. Publicar el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como la documentación integrante del expediente de contratación; y publicar anuncio en la página web y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

CUARTO. Designar miembros de la Mesa de Contratación a:

Presidente: D. Luis Miguel Peña Fernández, Alcalde-Presidente; suplente, D. Raúl Martín Hortal, primer Teniente de Alcalde.

Vocales: D. Jesús Ventas Pérez, Concejal Delegado de Contratos públicos; suplente, Dña. Ana Puyal Castell, Concejala de Obras, Servicios e Infraestructuras.

D. Ricardo de Sande Tundidor, Secretario General; suplente, D. Enrique Peiret Montenegro, administrativo de Secretaría.

Dña. María Antonia San Román Calderón, Interventora municipal; suplente: Dña. Asunción Pedregal de Lama, administrativo de Intervención.

Dña. Ana Jiménez Borreguero, tesorera; suplente, D. Clemente Sánchez Pérez, recaudador municipal.

Secretaria de la Mesa: Dña. M^a Mercedes Linares Torres, funcionaria de Secretaría.

Cercedilla, a la fecha de la firma electrónica

La Junta de Gobierno Local, con 4 votos a favor y el voto en contra de D. Enrique Miguel Avellán Temprano, adopta el siguiente

ACUERDO

ÚNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimiento a la misma.

Y para que conste y súrtales efectos oportunos en el expediente de su razón, expido el presente, con la salvedad del art. 206 del R.O.F. de orden y con el V^oB^o del Alcalde-Presidente, en Cercedilla a 1 de marzo de 2021

V^oB^o EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL