



## Ayuntamiento de Cantimpalos

### BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN LA C/ CANTARRANAS, Nº 1, DESTINADA A ALQUILER SOCIAL

#### **PRIMERA.- OBJETO.-**

Es objeto de las presentes bases, regular los criterios y condiciones para la adjudicación del arrendamiento de la vivienda de propiedad municipal sita en la C/ Cantarranas, Nº 1, planta 1, para destinarla a alquiler social.

Mediante este procedimiento se pretende dar cumplimiento a los compromisos asumidos por el Ayuntamiento de Cantimpalos en el Convenio de colaboración firmado el día 3 de agosto de 2016 con la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y destinarlas al alquiler social en Castilla y León, enmarcado dentro del Programa REHABITARE.

El inmueble tiene una superficie construida de 126,51 m<sup>2</sup> y superficie útil de 77,82 m<sup>2</sup> (12,40 m<sup>2</sup> en planta baja y 65,42 m<sup>2</sup> en planta primera), y dispone, en la planta primera de salón-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño., a los que se accede desde un vestíbulo, y una habitación a la que se accede desde el salón-comedor, con uso polivalente, para sala de juegos, estar o dormitorio.

La cocina está equipada con encimera, pila fregadero, campana extractora, vitrocerámica, muebles de cocina, escurrer platos, estanterías en despensa, todo a estrenar y el baño con lavabo, inodoro, ducha con mampara y espejo.

La calefacción es común para el centro médico y la vivienda y la caldera está situada en cuarto independiente, que tiene el acceso desde el centro médico contiguo y existe un contador para determinar el consumo de la vivienda y el centro médico.

El control de la calefacción en la vivienda se realiza por medio de crono termostato instalado en la vivienda que permite su funcionamiento y regulación de la temperatura.

De todo ello se unirá al contrato a modo de inventario el correspondiente documento gráfico con las fotografías de la vivienda y sus instalaciones y equipamiento.

#### **2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación es la Alcaldía, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

#### **3. FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación. Los criterios que servirán para valorar las proposiciones y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

1. Vínculo con el municipio: Se otorgará la puntuación máxima de 10 puntos a la proposición que acredite un mayor número de años de empadronamiento en Cantimpalos. Para la obtención de la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$P_x = 10 * \text{Oferta } X / \text{Mejor proposición}$ , donde:

$P_x$  = Puntuación resultante de la proposición en estudio.

Mejor proposición = Nº de años de empadronamiento de la proposición más alta.

## Ayuntamiento de Cantimpalos

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009



Cód. Validación: 3PKNMXDK92ZYSGT7FZ4744SKY | Verificación: <https://cantimpalos.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9



## Ayuntamiento de Cantimpalos

Oferta X= Nº de años de empadronamiento de la proposición en estudio.

2. Circunstancias familiares: Los criterios que se aplicarán para valorar las circunstancias familiares para la adjudicación del alquiler social de la vivienda serán los siguientes:

CRITERIOS	CUMPLE	PUNTOS
<b>a)</b> Las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia, así como las familias con parto múltiple o adopción simultánea, conforme a la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de medidas de apoyo a las familias de la Comunidad de Castilla y León.	NO SI	0 3
<b>b)</b> Las personas dependientes o con discapacidad, así como las familias en las que convivan:  * Dependencia { - Grado 1. - Grado 2. - Grado 3.  * Discapacidad { - Porcentaje entre 33 y 64 %. - Porcentaje entre 65 y 74 %. - Porcentaje entre > 75 %.	NO SI SI SI  SI SI SI	0 2 3 5  2 3 5
<b>c)</b> Las personas mayores de 65 años. Así como las familias en las que convivan.	NO SI	0 3
<b>d)</b> Los jóvenes menores de 35 años.	NO SI	0 3
<b>e)</b> Las víctimas violencia de género y de terrorismo.	NO SI	0 5
<b>f)</b> Las familias en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo: 1. Autónomos, empleadas de hogar y otros colectivos que no generen derecho a prestaciones. 2. Otras situaciones de desempleo.	NO SI  SI	0 4  2
<b>g)</b> Los deudores hipotecarios que hayan sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial, con resultado de lanzamiento.	NO SI	0 5
<b>h)</b> Las personas que pierdan el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial o hubiese una sentencia condenatoria en firme de Violencia de Género.	NO SI	0 5
<b>i)</b> Las personas que habiten una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en un inmueble que haya sido declarado en ruina.	NO SI	0 5

## Ayuntamiento de Cantimpalos

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009



Cód. Validación: 3PKNMXDK92ZYSGT7FZ4744SKY | Verificación: <https://cantimpalos.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9



## Ayuntamiento de Cantimpalos

j) Las personas que habiten un alojamiento provisional como consecuencia de operaciones de emergencia o situaciones catastróficas que hayan implicado la pérdida de la vivienda, u otro tipo de alojamiento cedido en precario por administraciones públicas u otras personas jurídicas.	NO	0
	SI	5
k) Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose como tales: 1.Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 m2. 2.Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 m2. 3.Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas. 4.Las viviendas donde habiten personas con movilidad reducida y que, a causa de sus propias condiciones o de los elementos comunes del edificio, no tengan la consideración de accesibles, conforme a la normativa de accesibilidad.	NO	0
	SI	3
	SI	5
	SI	5
	SI	3
l) Otros ítems: 1.Carecer de rentas, de cualquier naturaleza, superiores en cómputo mensual al 75 por ciento del S.M.I., excluida la parte proporcional de dos pagas extraordinarias. A estos efectos, aunque el solicitante carezca de rentas, en los términos anteriormente establecidos, si tiene cónyuge y/o hijos menores de 26 años o mayores incapacitados, o menores acogidos, únicamente se entenderá cumplido el requisito de carencia de rentas cuando la suma de las rentas de todos los integrantes de la unidad familiar, así constituida, incluido el solicitante, dividido por el número de miembros que la componen no supere el 75 % del SMI, excluida la parte proporcional de dos pagas extraordinarias. Se computará como renta el importe de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas. 2.En situaciones de extrema necesidad, será vinculante Informe Social por parte de CEAS.	NO	0
	SI	5
	SI	5

3. Aportación económica: En caso de empate en la puntuación obtenida se procederá al desempate adjudicando el contrato al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa. En ningún caso, la aportación económica podrá exceder de la tercera parte de los ingresos de la unidad arrendataria. El canon que se comprometa a abonar al Ayuntamiento para mejorar su oferta se vinculará en la formalización del contrato aunque no se haya producido empate entre los licitadores.

En todo caso tendrán preferencia en la adjudicación las personas que formen parte de alguno de los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública que figuran en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del

## Ayuntamiento de Cantimpalos





## Ayuntamiento de Cantimpalos

derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre.

### **4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y CANON A SATISFACER AL AYUNTAMIENTO**

El Valor Estimado del contrato (incluyendo las posibles prórrogas) asciende a la cantidad de 6.300,00 euros.

Como contraprestación por el alquiler, el adjudicatario abonará un canon al ayuntamiento de 175,00 €. mensuales, que se abonará dentro de los primeros siete días de cada mes.

En ningún caso el canon mensual podrá exceder de una tercera parte de los ingresos de la unidad arrendataria. Los ingresos se determinarán según la cuantía de la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 48, 49 y 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con plazo de presentación vencido, correspondientes a todos los componentes de la unidad familiar. En caso de no estar obligado a la presentación de la misma, según el artículo 96 de la Ley 35/2006, se presentará declaración responsable relativa a los artículos citados de dicha Ley. Las referencias a la unidad familiar a efectos de ingresos se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en ninguna unidad familiar.

Los licitadores interesados ofrecerán, conforme al modelo de proposición que se inserta al final de las presentes bases, la aportación económica, que en ningún caso podrá ser inferior a la cuantía señalada.

### **5.- DURACIÓN**

El plazo del arrendamiento será de un máximo de dos años, con una posible prórroga de 1 año, previo informe favorable del Servicio de Asistencia Social de la Excm. Diputación Provincial.

Al vencimiento del plazo del arrendamiento la vivienda se entregará en las mismas condiciones en que se recibió, siendo de cuenta del arrendatario los costes de reparación de los daños que pudieran haberse causado.

El transcurso del plazo producirá la extinción de la concesión, revertiendo la plena disposición de la vivienda al Ayuntamiento.

### **6.- GARANTÍA**

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de una mensualidad del canon propuesto y se devolverá al finalizar la vigencia del contrato.

La garantía será abonada junto con el primer canon mensual.

### **7.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES**

Podrán formular proposiciones las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

### **8.- PUBLICACIÓN**

Será objeto de publicación en la Sede Electrónica y en el Perfil de contratante del Ayuntamiento, Página Web Oficial del Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Provincia el anuncio de licitación.

### **9.- PLAZO DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

## Ayuntamiento de Cantimpalos

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009



Cód. Validación: 3PKNMXDK92ZYSGT7FZ44SKY | Verificación: <https://cantimpalos.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9



## Ayuntamiento de Cantimpalos

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de atención al público, o en cualquiera de los lugares recogidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del **plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia.**

Cuando las proposiciones se envíen por correo se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o correo electrónico ([secretaria@cantimpalos.es](mailto:secretaria@cantimpalos.es)) en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador, adjuntando el justificante de correos en el que indique la fecha y la hora del envío para confirmar que se ha remitido dentro del plazo establecido. La acreditación de la recepción del referido fax o correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida, en el mismo, por la Secretaría del Ayuntamiento. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición 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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta de la LCSP.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para participar en la selección del adjudicatario del alquiler social de la vivienda municipal sita en C/ Cantarranas, nº 1», siendo la denominación de los sobres la siguiente:

- Sobre A: Documentación Administrativa.
- Sobre B: Proposición Económica.

**Sobre A.- Documentación administrativa:** Se introducirá la siguiente documentación:

- a) Documentos que acrediten la personalidad del licitador, así como los que acrediten la representación, en su caso.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la LCSP.
- c) Certificado de empadronamiento histórico de la unidad familiar en el municipio de Cantimpalos.
- d) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas con plazo de presentación vencido de todos los componentes de la unidad familiar o, en su caso, declaración responsable en los términos establecidos en la base cuarta.

**Sobre B. Proposición económica:** En este sobre deberá introducirse la siguiente documentación:

- a) Proposición conforme al modelo recogido al final de las presentes bases.
- b) Documentación acreditativa, en su caso, de la pertenencia a alguno de los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública que figuran en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre. (Circunstancias familiares

## Ayuntamiento de Cantimpalos

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009



Cód. Validación: 3PKNMXDK92ZYSGT7FZ44SKY | Verificación: <https://cantimpalos.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9



## Ayuntamiento de Cantimpalos

---

recogidas en la Base 3.2. del presente pliego).

### **10.- APERTURA DE SOBRES**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la Secretaria expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, o en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que, junto con los sobres, remitirá a la Mesa de contratación.

Una vez recibidos los sobres por la secretaria de la Mesa de contratación junto con el certificado de la persona responsable, se reunirá la misma el día y hora que señale su Presidente, para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del sobre A. En el supuesto de que la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los licitadores y concederá tres días hábiles para su subsanación. En este caso no se procederá a la apertura del sobre B hasta que se subsanen los defectos o finalice el plazo concedido para su subsanación, reuniéndose de nuevo al efecto la Mesa de contratación.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones observados, la Mesa procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección fijados en las presentes bases, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

Posteriormente se procederá a la apertura del sobre B, ese mismo día si estuviera toda la documentación correcta de los sobres A, o bien mediante la citación de los miembros de la Mesa en el caso de haber sido otorgado un plazo para la subsanación de la documentación. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

La Mesa clasificará las proposiciones presentadas en orden decreciente o descendiente de mayor a menor de acuerdo con los criterios de adjudicación y propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la proposición más ventajosa.

La Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes miembros:

- Presidencia: El Sr. Alcalde. En caso de imposibilidad de asistir, lo será el concejal en el que delegue.
- Vocales: Concejal del P.S.O.E.  
Concejal del P.P.
- Secretaria: La Secretaria del Ayuntamiento. En caso de imposibilidad de asistir, lo será la auxiliar administrativo en la que delegue.

### **11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La adjudicación se notificará al licitador seleccionado por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

### **12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El adjudicatario del contrato queda obligado a suscribir, dentro del plazo de quince días hábiles, computados desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, el correspondiente documento de contrato administrativo.

### **13.- RÉGIMEN DE USO**

El inmueble se destinará al uso de vivienda, comprometiéndose el adjudicatario





## Ayuntamiento de Cantimpalos

---

a utilizarlo según su naturaleza y a asumir la responsabilidad derivada de la ocupación. Queda prohibido el subarriendo del inmueble, así como cualquier otra forma de cesión a terceros. No podrán morar en la vivienda otras personas ajenas a la unidad familiar del adjudicatario.

### **14.- GASTOS**

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y demás tributos, así como los gastos de suministros, conservación, mantenimiento, de inserción de anuncios en Boletines Oficiales, o cualquier otro referente al contrato.

### **15.- CONTROL E INSPECCIÓN**

El Ayuntamiento de Cantimpalos se reserva la facultad de inspeccionar el bien objeto de concesión, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la concesión.

### **16.- OBRAS**

Cualquier obra de readaptación o acondicionamiento de la vivienda deberá ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento, quedando las mejoras a favor del inmueble y sin derecho a contraprestación por parte del adjudicatario a la finalización del alquiler social.

El Ayuntamiento podrá realizar las obras que estime convenientes en el inmueble, debiendo avisar al adjudicatario al menos con 30 días hábiles de antelación al inicio de las mismas.

### **17.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Son causas de resolución de la concesión demanial las siguientes:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización cuando proceda, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon en el plazo establecido en el presente pliego o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP.)
- i) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

En el momento de la resolución de la concesión, el adjudicatario está obligado a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio del alquiler social. En caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía definitiva.

### **18.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA**

---

## Ayuntamiento de Cantimpalos

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009





## Ayuntamiento de Cantimpalos

---

Finalizado el contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución de aquella.

### **19.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Para todo aquello no previsto en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que se aplica en aquellos preceptos declarados básicos por la Disposición Final Segunda; Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público; Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en su defecto, por las demás disposiciones vigentes aplicables a la materia que nos ocupa.

### **20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato.

EL ALCALDE,

**Documento firmado electrónicamente al margen.**





## Ayuntamiento de Cantimpalos

---

### ANEXO I.

#### MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
con DNI \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio a efectos de  
notificaciones en \_\_\_\_\_,  
[en nombre propio] [en representación de \_\_\_\_\_]  
enterado/a del procedimiento para la selección del adjudicatario del alquiler social de  
la vivienda municipal sita en la Calle Cantarranas nº 1, solicita participar en el mismo  
con estricta sujeción a lo establecido en las bases de selección, que declaro conocer y  
acepto plenamente, ofertando un canon mensual de CIENTO SETENTA Y CINCO  
(175,00 €).

Justificación de los siguientes criterios para valorar las circunstancias familiares,  
recogidas en la base 3.2. de la convocatoria (INDICANDO QUÉ CRITERIOS SE  
INDICAN Y EL DOCUMENTO APORTADO PARA JUSTIFICAR LOS CRITERIOS)

---

---

---

---

---

---

---

---

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
El/La solicitante,

---

**Ayuntamiento de Cantimpalos**

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009



Cód. Validación: 3PKNMXDK92ZYS7FZ44SKY | Verificación: <https://cantimpalos.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9