



ADJUDICACION VIVIENDAS MUNICIPALES: REQUISITOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El Ayuntamiento de Baltanás es propietario de inmuebles, calificados como bienes patrimoniales y ubicados en C/ San Pedro de la localidad de Baltanás, que son las siguientes:

- Vivienda nº6, 1º izquierda

El objetivo del arrendamiento es fijar población preferentemente joven sin obviar otras situaciones de necesidad en las que puedan encontrarse personas residentes en Baltanás.

A efectos de considerar la residencia, se tomará como referencia el Padrón Municipal.

Por ello se deberán cumplir los siguientes **REQUISITOS**:

1º.- Solo podrán presentar proposiciones las unidades familiares que acrediten tener unos ingresos superiores **a 1,5 veces** el IPREM e inferiores **a 6 veces** el IPREM.

2º.- Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, en las condiciones establecidas en la legislación vigente.

3º.-No poseer vivienda en propiedad en condiciones de habitabilidad en el Municipio.

ASPECTOS VALORABLES de las proposiciones:

1º.-Oferta económica. **(ptos.30)**

2º. Cuando se trate de familia con menores hasta 12 años. **(ptos.20)**

3º.-Cuando se trate familia monoparental. **(ptos.10)**

4º.-Cuando se trate familia numerosa de 1 y 2 grado. **(ptos.10)**

5º.- Cuando se trate de víctimas de violencia de género. **(ptos.20)**

6º.-Cuando se trate de Emancipación menores 35 años **(ptos.10)**

7º.-Podrá considerarse que tienen prioridad las situaciones de extrema necesidad.

TERMINOS DEL CONTRATO

1º.-Publicidad y oferta de las viviendas:

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa al arrendamiento de las viviendas, este Ayuntamiento publicará en su web la oferta de las viviendas vacantes.

2º.-Precio:

Se establece un precio para viviendas de planta baja, mínimo 4,20 euros/m2 mensuales que podrá ser mejorada al alza por los ofertantes, hasta un precio máximo de 4,35 euros/m2.

Para las viviendas de planta primera se establece un precio mínimo de 4 euros/m2 mensuales que podrá ser mejorado al alza por los ofertantes, hasta un precio máximo de 4,20 euros/m2.



AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS (PALENCIA)

CIF.: P3402200D Plaza España nº 1 CP.: 34240

Teléfono: 979790049

Fax: 979790237

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

3º.-Órgano competente:

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será la Sra. Alcaldesa.

4º.-Duración del Contrato:

La duración del contrato de arrendamiento será libremente pactada por las partes, de carácter prorrogable según establece el art.9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

5º.-Acreditación de la Aptitud para Contratar:

Podrán presentar ofertas las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera.

1. Acreditación de la identidad de las personas que integran la unidad familiar:
 - a) Mediante copia compulsada del DNI o documento similar de los integrantes de la unidad familiar.

6º.-Criterios de desempate:

La utilización de criterios de desempate, por orden de prioridad:

- 1º.-Emancipación de menores de 35 años
- 2º.-Las víctimas de violencia de género.
- 3º.-Las familias numerosas de 1º y 2º grado.
- 4.- La familia monoparental.
- 5º.-Las familias con menores hasta 12 años.
- 6.- Edad, siendo prioritario el de mayor edad.

7º.-Documentación a presentar:

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Baltanás, Plaza España, número 1, CP 34240 en horario de 09:00 a 14:00.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de 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.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el ofertante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos.

Solo podrá presentarse una oferta por unidad familiar.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el oferente y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para el arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Baltanás y calificado como bien patrimonial». La denominación de los sobres es la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS (PALENCIA)

CIF.: P3402200D Plaza España nº 1 CP.: 34240

Teléfono: 979790049

Fax: 979790237

- Sobre «A»: Documentación Administrativa y Requisitos.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Criterios de valoración.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y REQUISITOS

a) Documentos que acrediten la identidad de los integrantes de la unidad familiar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

c) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica.

- Mediante la presentación de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio anterior, correspondientes a todos los componentes de la unidad familiar. Los ingresos se determinarán según la cuantía de la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 39, 40 y 51, respectivamente, del Texto Refundido de IRPF, Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, según lo establecido en el Texto Refundido del Impuesto de la Renta de las Personas físicas.
- Copia compulsada de contrato de trabajo.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación -----, enterado del expediente para el arrendamiento del bien



AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS (PALENCIA)

CIF.: P3402200D Plaza España nº 1 CP.: 34240

Teléfono: 979790049

Fax: 979790237

patrimonial, ubicado en la c/ _____, número ____, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, requisitos y criterios de valoración que sirven de base al contrato y lo acepto íntegramente, y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del ofertante,

Fdo.: _____».

8º.-Prerrogativas de la Administración:

El órgano de contratación, de conformidad con art.111 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

9º.-Obligaciones del Arrendatario:

Serán obligaciones del arrendatario, además de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos:

Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.

No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda.

El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

El arrendatario deberá abonar la renta mensual correspondiente dentro de los primeros diez días y un mes de fianza a la firma del contrato.

10º.-Obligaciones del Ayuntamiento:

Serán obligaciones del arrendador, además de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos:

El Ayuntamiento deberá 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.

En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.



AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS (PALENCIA)

CIF.: P3402200D Plaza España nº 1 CP.: 34240

Teléfono: 979790049

Fax: 979790237

11º.-Formalización del contrato:

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este documento. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

12º.- Régimen Jurídico del contrato:

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas Normas y Requisitos de Valoración, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Publicas; supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo que sean de aplicación.

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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.



En Baltanás a 24 de Junio de 2022

LA ALCALDESA

Fdo. M^a José de la Fuente Fombellida