



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

18240 PINOS PUENTE (Granada)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
HABRÁ DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA
VIVIENDA MUNICIPAL DE CARÁCTER SOCIAL EXISTENTE CALLE
REDONDA Nº 3 DE PINOS PUENTE.**

I.- DISPOSICIONES GENERALES

1ª Es objeto del presente contrato privado, el arrendamiento de una vivienda municipal de carácter social existente en calle Redonda nº 3, bloque 1, tercero derecha, de este municipio.

El presente contrato se califica como contrato privado de arrendamiento, de conformidad con el art. 20 de TRLCSP.

2ª Mediante el presente contrato se pretenden satisfacer necesidades sociales de demanda. De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.1 de la Ley de arrendamientos urbanos, este tipo de arrendamiento, inferior a un año, queda exceptuado del ámbito de aplicación de dicha ley

3ª El precio del presente contrato es 120,00 € mensuales, IVA EXCLUIDO, que se abonará al Ayuntamiento de Pinos Puente por meses anticipados, en una entidad bancaria a designar por ésta.

Comenzará a devengarse la renta el día siguiente a la fecha de formalización del contrato de arrendamiento.

Al objeto de documentar debidamente los expedientes de abono de las rentas, el Ayuntamiento remitirá al adjudicatario, los recibos del mes cuyo abono corresponda, 15 días antes del comienzo del mismo.

4ª El plazo de duración del contrato será de un año, a contar desde el día siguiente a la fecha de su formalización.

Por acuerdo expreso de las partes podrán acordarse prórrogas del presente contrato, hasta un límite máximo de tres años ó la apertura del correspondiente procedimiento de enajenación.

5ª La renta, en caso de prórroga consentida por ambas partes, será actualizada en la fecha que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo (I.P.C.), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u organismos que lo sustituya, en período de doce meses anteriores a la fecha de cada actualización. Se tomará como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado el día de la celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

En relación con las revisiones de la renta deberá aportarse por la propiedad, cada año, el certificado del Instituto Nacional de Estadística, donde se recoja la variación experimentada por el IPC aplicable.

6ª El órgano competente para contratar es el Alcalde, de conformidad con lo establecido en el art. 21.1 de la LRBRL, que podrá ejercer su competencia en Junta de Gobierno Local.

El mencionado órgano o cargo para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

7ª En todo lo no previsto en este pliego de Cláusulas Administrativas, se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, con carácter preferente, por la legislación patrimonial contenida en la LRBRL, RB, RS, RCAP, LPAP, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado, referencia que se entiende hecha a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

8ª La jurisdicción civil de Granada, será la competente para conocer las cuestiones o litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, siendo el Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo el competente para entender de los actos jurídicos separables que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

II- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

9ª La forma de adjudicación del presente contrato será mediante concurso público, de conformidad con lo dispuesto en el art. 124.1 LPAP: “Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo”. Este contrato se tramita por procedimiento ordinario.

10ª Están facultados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar; y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones del art. 49 de TRLCSP.

11ª Al tratarse de un procedimiento de concurso público, debe procederse a la constitución de la Mesa de Contratación conforme a lo establecido en el art. 291 de LCSP.

El Órgano de Contratación, adjudicará el contrato de acuerdo con los siguientes criterios:

En función de los ingresos:

- Menor al salario mínimo interprofesional.... 2 puntos.
- Igual al salario mínimo interprofesional..... 1 punto.
- Mayor al salario mínimo interprofesional.... 0'5 puntos.

En función de las cargas familiares:

- Por cada hijo menor de 18 años sin ingresos...1 punto
- Por cada hijo imposibilitado con carácter permanente por enfermedad, accidente o minusvalía.....2 puntos
- Cabeza de familia monoparental... 1'5 punto
- Ser familia numerosa. 1'5 punto

En función del trabajo:

- Por estar en paro... 2 puntos
- No disponer ayuda, ni económicamente ni humana por parte de familiares.... 1 punto

En función circunstancias personales:

Padecimiento de cualquier tipo de minusvalía que deberán acreditar documentalmente... 2 puntos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

12ª Antes de la adjudicación del contrato la Administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso que no hubiera sido presentada en la licitación y en el plazo máximo de 5 días hábiles, aporte la documentación siguiente:

Obligaciones Tributarias

- Certificación Administrativa positiva de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado, en los términos que reglamentariamente se determinan.
- Certificación Administrativa positiva de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, en los términos que reglamentariamente se determinan.

Obligaciones de Seguridad Social

- Certificación administrativa positiva de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, en los términos que reglamentariamente se determinan.

III. FORMALIZACION

13ª Dada la naturaleza privada del contrato que se pretende concertar, no se exigirá la constitución de garantía definitiva.

14ª El arrendatario está exento de depositar fianza de acuerdo con el art. 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

15ª El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de 30 días naturales, desde la fecha de notificación de la adjudicación, el documento administrativo de formalización del contrato. Al propio tiempo el adjudicatario suscribirá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato se formalizará en todo caso en documento administrativo, que constituye título válido para acceder a cualquier registro público.

16ª SERVICIOS INDIVIDUALES:

Los gastos por servicios que se contraten para la finca arrendada, serán en todo caso por cuenta del arrendatario.

17º El arrendatario deberá obtener el previo consentimiento del Ayuntamiento para la realización de las obras que resulten necesarias a fin de acondicionar las instalaciones para un normal funcionamiento en el ejercicio de la actividad a que se destina la vivienda.

El arrendatario queda obligado a la contratación de un seguro de hogar que cubra toda usurpación o novedad dañosa que pueda acaecer sobre el inmueble arrendado; se compromete asimismo a poner en conocimiento del arrendador cualquier necesidad de reparación de las comprendidas en el art. 1.554.2 del C.C.

18º Las proposiciones y documentación adjunta se presentarán en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, en horas de oficina, durante los 7 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de esta licitación en el Tablón de Edictos.

Pinos Puente a 05 de julio de 2.017

EL ALCALDE



