



Expediente núm.: 145/2025

Asunto: Arrendamiento vivienda municipal Plaza Segisama nº 5 - 1º Izqda.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA  
ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL SITA EN PLAZA  
SEGISAMA Nº 5 – 1º IZQDA**

**ÍNDICE:**

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.
2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.
3. IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO.
4. OBRAS DE MEJORA.
5. DURACIÓN DEL CONTRATO.
6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.
7. CAPACIDAD.
8. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.
9. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
11. MESA DE CONTRATACIÓN.
12. APERTURA DE OFERTAS.
13. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.
14. FIANZA. GARANTÍA DEFINITIVA.
15. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.
16. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.
17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
18. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO (ARRENDADOR).
19. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
20. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.
21. TRATAMIENTO DE DATOS.
22. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.





## Ayuntamiento de Sasamón

### 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble denominado “Casa del Farmacéutico” propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal. La vivienda está situada en Plaza Segisama, 5, 1º Izquierda. La Referencia catastral del inmueble es la siguiente: 4268509VM1946N0001BF.

La vivienda, situada en la primera planta del edificio donde se ubica la parcela catastral, consta de tres habitaciones, salón, cocina y baño; y dispone de garaje. Se encuentra parcialmente amueblada. Su superficie es de 96 m<sup>2</sup>. Tiene calefacción impulsada por caldera de gasoil.

El objetivo del Ayuntamiento de Sasamón, con el arrendamiento de esta vivienda, es cumplir con la función social de favorecer el establecimiento de personas que quieran vivir en el Municipio, favoreciendo la lucha contra la despoblación.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre.

### 2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el **concurso público**, en el que cualquier interesado 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

### 3. IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **doscientos euros (200,00 €) mensuales** que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El pago de la renta se realizará mensualmente, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El pago se efectuará mediante ingreso o transferencia en el número de cuenta bancaria titularidad del Ayuntamiento que se facilite al momento de formalizar el contrato, indicando el nombre del arrendatario, así como el mes al que corresponda.

### 4. OBRAS DE MEJORA.

**4.1.** El Arrendatario podrá, previa autorización expresa del arrendador, ejecutar a su cargo las obras de mejora que se comprometa en la memoria presentada y que son objeto de



## Ayuntamiento de Sasamón

valoración de conformidad con la Cláusula 15ª de este Pliego.

**4.2.** El Arrendatario será responsable de la obtención de todas las licencias, permisos o autorizaciones administrativas que resulten precisos para llevar a cabo las obras.

**4.3.** Antes de iniciar las obras, el arrendatario deberá presentar al arrendador copia de los proyectos o presupuestos, así como de las licencias concedidas, en su caso.

**4.4.** El Arrendatario responderá íntegramente frente a terceros y frente al Arrendador de cualquier daño, desperfectos o perjuicio derivado de la ejecución de las obras. Asimismo, se compromete a subsanar, a su costa, cualquier defecto o error que pueda ocasionarse en la ejecución o resultado final de la misma.

**4.5.** Como contraprestación por las obras a ejecutar, y por la revalorización del inmueble, el Arrendador concederá al Arrendatario una bonificación de hasta el 50% sobre la renta pactada. Dicha bonificación se aplicará durante la vigencia del contrato, prórrogas incluidas

En caso de no iniciarse las obras en el plazo de 9 meses desde la formalización del contrato, se perderá dicha bonificación.

### 5. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tiene **una duración mínima de 1 año** que se prorrogará por plazos anuales, hasta un **máximo de 4 años** en el caso de que el adjudicatario sea persona física y 7 años si es persona jurídica, salvo que la persona adjudicataria manifieste al Ayuntamiento por escrito la voluntad de no renovar, con una antelación de 30 días, al menos, a la fecha de terminación del contrato o de la prórroga correspondiente.

La fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del contrato será la de la firma del contrato de arrendamiento. A partir de dicha fecha, el arrendatario podrá acceder a la vivienda.

### 6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

A la vista del importe 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 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es la Alcaldía del Ayuntamiento de Sasamón.

### 7. CAPACIDAD.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 de la





## Ayuntamiento de Sasamón

LCSP 2017.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP 2017.

También podrán contratar las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin perjuicio de las facultades de la Mesa de Contratación cuando existan indicios de colusión, conforme al artículo 69 de la LCSP 2017, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

### **8. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.**

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

La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. No podrán contratar con el Ayuntamiento las personas que tengan deudas con hacienda, con la seguridad social o con el Ayuntamiento de Sasamón.

### **9. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**





## Ayuntamiento de Sasamón

---

### 8.1. Condiciones previas.

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por dichas personas del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una oferta.

### 9.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

La Plataforma de Contratos del Sector Público es el medio oficial para la publicidad de las licitaciones de este Ayuntamiento (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>). Adicionalmente, este Ayuntamiento emplea la Central de Contratación de la Diputación de Burgos (<https://central.burgos.es/inicio.do>).

Se utilizarán también como medio de publicidad el tablón y la sede electrónica municipal <https://sasamon.sedelectronica.es>

Sin perjuicio de lo anterior, siendo el contrato de naturaleza patrimonial, y por tanto excluido de la LCSP, la tramitación no será obligatoriamente telemática. Por ello, las ofertas se podrán presentar presencialmente en dependencias municipales de este Ayuntamiento (con domicilio en Plaza Mayor, nº 1) en horario de 8:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, dentro del plazo de **siete (7) días hábiles** contados a partir del siguiente de su publicación en la Central de Contratación de la Diputación de Burgos. Durante este plazo, también, se publicará anuncio en la sede electrónica; así como en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Asimismo, las proposiciones podrán presentarse 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 ordinario, la persona interesada 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 télex, fax, telegrama o email en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre de la persona interesada.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la secretaria municipal. 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 cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### 9.3. Información a las personas interesadas.

Las personas interesadas en la licitación obtendrán, a través del correo electrónico





## Ayuntamiento de Sasamón

sasamon@diputaciondeburgos.net, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria en el plazo de tres días desde que la soliciten.

Mismamente, se podrán realizar consultas telefónicas por medio del siguiente número de teléfono: 947 370 012.

Si dicha consulta se hace con tan solo 3 días de antelación de la finalización del plazo para presentación de las ofertas, el órgano de contratación no está obligado a la ampliación del plazo para su presentación.

### 9.4. Contenido de las proposiciones.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS (2) 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 *“Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble VIVIENDA DEL FARMACÉUTICO propiedad del Ayuntamiento de Sasamón y calificado como patrimonial”*.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre “A”: Documentación Administrativa.
- Sobre “B”: Oferta Económica (precio y mejoras a ejecutar) y Otra Documentación.

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:
  - **Declaración Responsable del licitador** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Y en el que manifieste lo siguiente:
    - Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
    - El firmante ostenta, en su caso, la representación de la sociedad que presenta la oferta.
    - No está incurso en prohibición de contratar alguna.
    - En el caso de que la empresa fuera extranjera, sometimiento al fuero español.
    - En el supuesto de que la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar el compromiso de constitución de la unión.
    - A utilizar la vivienda como residencia habitual mientras sea arrendatario/a de la misma.
    - Mantener el empadronamiento / Empadronarse durante los años de





## Ayuntamiento de Sasamón

residencia efectiva en la vivienda, tanto el solicitante como los convivientes en el domicilio

**Esta Declaración Responsable se presentará conforme al modelo que aparece como Anexo I de este Pliego.**

- **SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA Y OTRA DOCUMENTACIÓN:**
  - **Oferta económica que se propone para la licitación, presentada conforme al modelo que aparece como Anexo II de este Pliego.**
  - **Breve memoria de las inversiones a realizar en el inmueble, indicando: las unidades de obra y plazo de ejecución; y valoración económica.**
  - **Copia del documento nacional de identidad, o documentación acreditativa de la edad del solicitante.**
  - **Documentación que se estime oportuna a efectos de verificar si se cumple con algún criterio de adjudicación previsto en la siguiente cláusula de este Pliego.**

### **10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Los criterios de adjudicación y puntuaciones asignadas a los mismos son los siguientes:

#### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

##### **a) Inversiones a mejorar: máximo 70 puntos.**

Se ponderará a los siguientes extremos:

- 1) **Calidad y alcance de las actuaciones: máximo puntos 50 puntos:** Se valorará en atención a los siguientes criterios:
  - i. Actuaciones referentes a necesidades reales de la vivienda.
  - ii. Alcance de las reformas.
  - iii. Calidad de los materiales.
- 2) **Viabilidad técnica y económica de la propuesta: máximo 5 puntos.** Se ponderará en atención a los siguientes extremos:
  - i. Realismo del presupuesto presentado: Se valorará que la memoria incluya una estimación de costes coherente con las actuaciones propuestas. Se valorará la justificación y el detalle del presupuesto.
  - ii. Plazo de ejecución realista: Se valorará la presentación de un cronograma de ejecución viable y razonable.
- 3) **Beneficio para la vivienda y el Ayuntamiento: máximo 15 puntos:** Se apreciarán





## Ayuntamiento de Sasamón

aquellas actuaciones que puedan aumentar el valor de mercado o la atraktividad futura de la vivienda. Se incluye la mejora de la eficiencia energética y el impacto ambiental de la vivienda.

### **b) Canon a abonar: máximo 10 puntos.**

Se otorgará 2,5 puntos por cada venticinco euros (25,00 €) de mejora que se haga sobre el importe de arrendamiento base fijado en el presente Pliego.

Se otorgará 5 puntos por cada cincuenta euros (50,00 €) de mejora que se haga sobre el importe de arrendamiento base fijado en el presente Pliego.

### **c) Empadronamiento: máximo 10 puntos.**

- 1) En el municipio de Sasamón: a razón de 2,5 puntos por cada año de antigüedad. Se demostrará con certificado de empadronamiento.
- 2) En otro municipio de la provincia de Burgos: a razón de 1 punto por cada año de antigüedad. Se demostrará con certificado de empadronamiento.

### **d) Criterios sociales: máximo 10 puntos.**

- 1) Familia con hijos menores de hasta 12 años: 5 puntos.
- 2) Familia monoparental: 5 puntos.
- 3) Familia numerosa con hijos menores de edad: 5 puntos.
- 4) Por desahucio: 5 puntos.
- 5) Por mujer víctima de violencia de género o víctima del terrorismo: 5 puntos.

## **11. MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de 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, estará



## Ayuntamiento de Sasamón

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.

La composición de la Mesa se determinará mediante Resolución de Alcaldía.

### **12. APERTURA DE OFERTAS.**

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas. No obstante, se podrá demorar la apertura por decisión de la Presidencia de la Mesa de Contratación, previo anuncio publicado en el tablón municipal.

En primer lugar, se procederá a la apertura del Sobre "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre "B", que contiene los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. La mesa podrá solicitar informe a un técnico municipal para la valoración de la documentación presentada por los licitadores.

Si se observaran defectos materiales en la documentación aportada o la solicitud adolece de oscuridad o de inconcreción, la Mesa podrá conceder un plazo que no podrá ser inferior a cinco (5) días ni exceder de diez (10) días naturales.

Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado o subsanado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de esta circunstancia.

La Mesa de Contratación efectuará la propuesta de adjudicación a la oferta que haya obtenido la mayor puntuación conforme a los criterios de adjudicación, y será publicado en el tablón de anuncios y en la sede electrónica de la entidad.

La propuesta de adjudicación de la Mesa no genera derecho alguno a favor de la persona propuesta.

Si se produce empate entre dos o más ofertas, la Mesa de Contratación podrá realizar entrevistas personales a aquellos solicitantes que se encuentren en situación de empate a fin de resolverlo mediante decisión motivada.

### **13. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.**





## Ayuntamiento de Sasamón

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **siete (7) días** a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo indicado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificados.

### 14. FIANZA. GARANTÍA DEFINITIVA.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

La fianza se devolverá a la finalización del contrato si el bien se encuentra en perfecto estado de uso, tal y como se le entregó y está al corriente de pago de las mensualidades del arrendamiento. En otros casos (falta de pago, daños en inmueble, etc.) se incautará en la cantidad que resulte procedente.

Asimismo, se incautará si el arrendatario rescinde el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento.

Se revisará conforme al artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

El importe de la fianza se ingresará en la cuenta que se indique en el requerimiento, titularidad del Ayuntamiento de Sasamón.

### 15. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

De atenderse satisfactoriamente el requerimiento, el Alcalde de Sasamón dictará resolución adjudicando el contrato en el plazo máximo de **un (1) mes** a contar desde de la propuesta de adjudicación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores.

La adjudicación del contrato se anunciará en la Central de Contratación de Burgos, en el tablón y en la sede electrónica del Ayuntamiento, en el plazo de cinco (5) días contado desde la adjudicación del contrato.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de **quince (15) días** a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna proposición





## Ayuntamiento de Sasamón

que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego.

### 16. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario está obligado a:

- 1) Destinar el bien al uso de VIVIENDA HABITUAL con exclusión de cualquier otro uso.
- 2) Cualquier modificación del uso sobre lo previsto en la memoria deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento.
- 3) El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- 4) Empadronarse, o en su caso, mantener el empadronamiento en el Municipio de Sasamón durante todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento. La baja en el padrón de habitantes del municipio podrá ser causa de resolución del contrato.
- 5) No ceder, reaquilar o subarrendar la vivienda en todo o en parte.
- 6) Pago de los gastos de luz, gasóleo para calefacción, agua, basuras y demás suministros con que cuente la vivienda arrendada, debiendo domiciliar dichos pagos, aportando el correspondiente número de cuenta.
- 7) Mantenimiento adecuado del inmueble con las labores de limpieza de todas las estancias y habitáculos.
- 8) Realizar obras o reparaciones de la vivienda derivadas del desgaste del uso normal del inmueble, previa autorización del Ayuntamiento de Sasamón.
- 9) Permitir a las personas que el Ayuntamiento de Sasamón designe para proceder a revisar las condiciones del inmueble y a realizar cualquier trabajo necesario, en el caso de ser necesarias obras de reparación y mantenimiento que no deriven del desgaste del uso normal del inmueble señaladas anteriormente, y que supongan una mejora de las condiciones de la vivienda.
- 10) Ser responsable de cualquier daño ocasionable a terceros y cuando sean consecuencia directa del uso del inmueble.
- 11) En el caso de la tenencia de animales domésticos, no tener más 2 animales de compañía en la vivienda
- 12) La conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las mismas, siendo de su cargo los gastos que se originen, incluidos los de personal, seguros sociales, y cualquier otro impuesto o tasa que deba satisfacer y los anuncios del presente procedimiento, para su puesta en funcionamiento y posterior explotación del servicio.
- 13) Deberá determinar una dirección de correo postal, de correo electrónico y teléfono para las comunicaciones o notificaciones que el Ayuntamiento le curse, al objeto de





## Ayuntamiento de Sasamón

mantener un canal de comunicación rápido para cualquier eventualidad.

- 14) Cuando se produzca la resolución del contrato, el arrendatario deberá dejar la vivienda en las mismas condiciones en las que fue alquilada inicialmente.

El arrendatario no podrá realizar obras en la vivienda sin permiso expreso y por escrito del arrendador y, en todo caso, con sujeción a lo establecido en el art. 23 de la Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Para las obras de conservación de la vivienda y/o sus anejos se estará a lo establecido en el art. 21 de la Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Para las obras de mejora se estará a lo establecido en el art.22 de la Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### **17. 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 Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

Formalizado el contrato, se procederá a la entrega de llaves.

### **18. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (AYUNTAMIENTO).**

El arrendador se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado para el uso al que se destina y al completo de instalaciones y servicios.

El arrendador estará obligado a realizar las obras necesarias en el inmueble las reparaciones necesarias para que la vivienda conserve las condiciones de habitabilidad necesarias para servir al uso al que se destina, salvo cuando el deterioro del mismo sea imputable al arrendatario de conformidad con los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

### **19. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.





## Ayuntamiento de Sasamón

La resolución implicará la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.  
En este caso, será la falta de pago de, al menos, dos mensualidades de forma consecutiva.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión in consentidos
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
- g) La baja en el padrón municipal de habitantes.
- h) Falta de pago del importe de la fianza.
- i) Uso continuado de la vivienda por personas ajenas al arrendatario.
- j) Realización de daños en el inmueble por el arrendatario.
- k) Realización de obras sin autorización del Ayuntamiento.
- l) Convivencia con más animales de compañía de los permitidos en este Pliego.
- m) Comportamiento agresivo y/o comportamiento que ocasionaran molestias de ruidos o de otra índole producidos de forma reiterada por parte de los animales de compañía.

### **20. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.**

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes bases, la falsedad de los datos relativos a las circunstancias susceptibles de baremación y, en general, el incumplimiento de la normativa de viviendas sociales, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de vivienda.

### **21. TRATAMIENTO DE DATOS.**





## Ayuntamiento de Sasamón

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### **22. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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 registrará 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 en cuanto a los efectos y extinción.

El Alcalde,

Fdo. Luis Fernando Sadornil Simón

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**





## Ayuntamiento de Sasamón

### ANEXO I – MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA

D./Dña \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ con DNI n.º \_\_\_\_\_, (en su caso) en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación **ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN PLAZA SEGISAMA NÚMERO 5 – 1º IZQDA.** anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el procedimiento para enterado del expediente para el ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN PLAZA SEGISAMA NÚMERO 5 – 1º IZQDA. anunciado en el perfil del contratante.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser persona adjudicataria, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.
- Utilizar la vivienda como residencia habitual mientras sea arrendatario/a de la misma.
- Mantener el empadronamiento / Empadronarse tanto el solicitante como los convivientes en domicilio, en su caso, en el Municipio durante los años de residencia efectiva en la vivienda.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como persona adjudicataria del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

Firma del declarante,





## Ayuntamiento de Sasamón

---

### ANEXO II – OFERTA ECONÓMICA

D./Dña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ con DNI n.º \_\_\_\_\_, (en su caso) en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el **ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN PLAZA SEGISAMA NÚMERO 5 – 1º IZQDA.** anunciado en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

Firma del declarante,

