

Expte 49/2026

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA MUNICIPAL SITA EN C/ ICEDO, actual C/ GRANDE 52
QUINTANA DE VALDIVIELSO**

ÍNDICE:

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.
2. OBJETO DEL ALQUILER.
3. COLECTIVOS CON PREFERENCIA PARA EL ALQUILER SOCIAL DE LA VIVIENDA.
4. DESTINO DEL INMUEBLE.
5. INGRESOS MÍNIMOS Y MÁXIMOS DE LA UNIDAD FAMILIAR PARA OPTAR AL ALQUILER.
6. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FIANZA.
7. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.
8. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.
9. DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGA.
10. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.
11. CONDICIONES PARA LA ADMISIÓN DE SOLICITUDES.
12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
14. MESA DE CONTRATACIÓN.
15. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
16. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.
17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
18. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.
19. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO (ARRENDADOR).
20. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
21. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.
22. TRATAMIENTO DE DATOS
23. REGIMEN JURIDICO



1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso es propietario de una vivienda, desocupada y vacante en la actualidad, que en su condición de bien patrimonial puede entrar en el tráfico jurídico de manera que constituya una fuente de ingresos para el erario municipal.

Sin perjuicio de ello, la prioridad fundamental es permitir el acceso a la vivienda de colectivos de especial protección que figuran en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León en su redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda.

El art. 25.1 y 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, dice que:

"1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera

Por su parte el art. 20.1.f) de la Ley de Régimen Local de Castilla y León que dice que los municipios de Castilla y León ejercerán competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Leyes de la Comunidad Autónoma, en las siguientes materias, entre otras:

"f) Promoción y gestión de viviendas.

El art. 8º apartado 2 de la Ley 33/2003, de 23 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), también dice que "La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones Públicas se ajustarán a los siguientes principios:

"2. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes

Para dar cumplimiento a estas finalidades, se elabora el presente Pliego.

2. OBJETO DEL ALQUILER.

El objeto del presente Pliego es el alquiler social de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso situada en la C/ Icedo 52 , actual C/ Grande 52 en Quintana de Valdivielso con referencia catastral nº 1236407VN5413N0001TS

Vivienda de una sola planta, cuenta con: salón, cocina, distribuidor, almacén tres habitaciones y baño. Tiene una superficie de 126,93 m2, se encuentra sin amueblar, dispone de calefacción y agua caliente, así como jardín

El objetivo del Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso , con el arrendamiento de esta vivienda, es cumplir con la función social de favorecer el establecimiento de personas que quieran vivir en el Municipio, contribuyendo a 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 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.

3. COLECTIVOS CON PREFERENCIA PARA EL ALQUILER SOCIAL DE LA

Tendrán preferencia para ser destinatarios del alquiler del inmueble los colectivos de especial protección 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.

4. DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble debe destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, que **deberá empadronarse** en el Municipio, junto al resto de los integrantes de la unidad familiar, debiendo residir de forma efectiva más de ocho meses al año en la vivienda.

5. INGRESOS MÍNIMOS Y MÁXIMOS DE LA UNIDAD FAMILIAR PARA OPTAR AL ALQUILER.

Para optar al alquiler social de la vivienda, se establece una **renta mínima anual equivalente al IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) de 2025 (8400,00 €) y máxima de tres veces el IPREM de 2025 (25.200,00 €).

6. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FIANZA.

6.1. Renta.

El precio que se establece para el arrendamiento de la vivienda a arrendar es de **300,00 €** al mes (exento de IVA).

RENTA MENSUAL	RENTA ANUAL
300,00 €	3.600,00 €

El pago de la renta deberá realizarse dentro de los siete (7) primeros días del mes.

6.2. Fianza.

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 lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

6.3. Forma de pago.

El importe del arrendamiento dentro de los siete primeros días del mes y el de la fianza definitiva se ingresarán en la cuenta que se indique en el contrato de titularidad del Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso

7. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación será el Alcalde de Merindad de Valdivielso, visto el importe del contrato que asciende a 18.000,00 €, y de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

8. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

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 del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia 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.

9. DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGA.

El contrato tiene una duración mínima de 1 año que se prorrogará por plazos anuales, hasta un máximo de 5 años en el caso de que el adjudicatario sea persona física, 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.



10. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento de **concurso**.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los criterios establecidos en este pliego regulador en la cláusula décimo tercera.

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://merindaddevaldivielso.sedelectronica.es/info.0>

11. CONDICIONES PARA LA ADMISIÓN DE SOLICITUDES.

Para poder participar en el proceso de selección y ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberá reunirse las siguientes condiciones generales a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes:

- **Empadronamiento en el municipio de Merindad de** Valdivielso, o compromiso de empadronamiento , que habrá de verificarse en todo caso , con carácter previo a la formalización del contrato
- **Copia de la Declaración de la Renta del último año o acreditar que no se está obligado a dicha presentación.**
- En caso de que algún miembro de la unidad familiar no desarrolle actividad laboral, deberá acreditar sus ingresos:
 - o Mediante certificado expedido por los organismos oficiales en caso de jubilación o incapacidad parcial.
 - o Mediante certificado expedido por las Oficinas de Desempleo, caso de paro forzoso, referido a los últimos tres años. En el mismo se deberá acreditar que la persona solicitante no ha sido excluida de la lista de desempleados o ha perdido el derecho al cobro de la prestación o subsidio de desempleo por causas debidas al propio solicitante.
 - o Mediante certificado expedido por el organismo correspondiente, caso de ser preceptor de la Renta Social Básica.

Se considerarán miembros de la unidad familiar:

- o El/la solicitante.
- o Su cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad
- o Los/as hijos/as menores de edad que convivan en el domicilio familiar.
- o Los ascendientes del/a solicitante, ya sean directos o por afinidad si conviven con el/la solicitante con una antigüedad de al menos tres años a acreditar con



certificado del Padrón.

En las mismas condiciones formarán parte de la unidad los hijos mayores de edad.

- o Los/as menores de edad o incapacitados/as que convivan con el/la solicitante y sobre los que tenga la tutela legal o guarda mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.
- o Las personas discapacitadas que conformen una unidad familiar de un solo miembro y que requieran ayuda debidamente acreditada de otra persona, podrán considerar a esta como miembro de la unidad familiar.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y demás ingresos procedentes de la Tesorería municipal.

12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

12.1. 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.

12.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso con domicilio en C/ El Sol en la localidad de Quecedo de Valdivielso, en horario de 10:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, dentro del plazo de **QUINCE DIAS NATURALES** desde su inserción en el tablón de anuncios físico y sede electrónica del Ayuntamiento y en la Plataforma de Contratación del Sector Público

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(merindaddevaldivielso@diputaciondeburgos.net) en el mismo día, consignándose el número del expediente nº48/2026, título completo del objeto del contrato (**«Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble sito en la C/ Icedo, hoy C/ Grande 52 en Quintana de Valdivielso.»** 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.



12.3. Información a las personas interesadas.

Las personas interesadas en la licitación obtendrán, a través del correo electrónico merindaddevaldivielso@diputaciondeburgos.net, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria en el plazo de tres días desde que la soliciten.

Se podrán realizar consultas telefónicas por medio del siguiente número de teléfono: 947 303100

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.

12.4. Contenido de las proposiciones.

Las **solicitudes (conforme al modelo del Anexo I) firmadas** para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «**Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble sito en la C/ Icedo, hoy C/ Grande 52 en Quintana de Valdivielso .»**».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
 - Incluirá una declaración responsable firmada indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme **a los anexos I y II firmados** de este pliego.
 - Incluyendo como documentación:
 - **Copia del documento nacional de identidad**, o documentación acreditativa de la identidad del solicitante y su edad
 - En su caso, **documentación acreditativa de pertenecer a algún colectivo incluido 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.
 - Acreditar la renta mínima
 -
- **Sobre «B»: Documentación acreditativa de las características de la persona licitadora.**

Declaración jurada de los siguientes aspectos conforme al anexo III:

- ❖ Uso de vivienda como residencia habitual y uso permanente.
- ❖ De mantenimiento del empadronamiento (si ya está empadronado) / o de empadronamiento (si no está empadronado) en el Municipio, durante los



años de residencia efectiva en la vivienda, del solicitante y de los convivientes con el mismo.

❖ De no subarriendo a personas ajenas al arrendatario.

■ **Certificado de empadronamiento** de la persona interesada y en su caso de la unidad familiar

■ **Declaración de la Renta** correspondiente al ejercicio anterior de todos los componentes de la unidad familiar o, en su caso, certificado si no estuvo obligado a presentar declaración.

Independientemente de lo anterior, bastará con copia de la primera hoja de la declaración de la renta del año 2024, donde conste la base liquidable del impuesto.

En el caso de que con la declaración de la renta del año 2024 la persona solicitante no llegue a los mínimos de renta exigidos o se pase de los máximos, y en el año 2025 haya tenido unos ingresos acorde con lo señalado en la base quinta y duodécima, presentará copia de contrato laboral y última nómina.

■ En su caso, **documentación que permita verificar si se cumple con algún criterio de adjudicación previsto en la siguiente cláusula de este Pliego.**

Quien resulte adjudicatario/a deberá acreditar la veracidad de estos extremos de forma previa a la formalización del contrato, su no aportación constituye causa de resolución, pasando el siguiente candidato con mejor puntuación.

Los documentos a incluir pueden ser copias. El Ayuntamiento podrá exigir la exhibición y aportación de los originales en cualquier momento del proceso, en cualquier caso.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Tendrán preferencia cualquiera de los colectivos incluidos 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.

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

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Por situación económica máximo 40 puntos.

Se valorará los ingresos de las personas interesadas, teniendo en cuenta la base liquidable de la declaración de la renta del año 2024, ya sea en declaración conjunta o individual, con el siguiente baremo:

1) Contribuyente no obligado a declarar o con base liquidable entre 6.000,00 y



19.999,99 euros (individual) y 25.000,00 euros (conjunta): 40 puntos.

- 2) Base liquidable entre 20.000,00 y 25.000,00 euros (individual) 30.000 euros conjunta: 25 puntos.

En caso de que con la declaración de la renta de 2024, la persona solicitante no llegue a los mínimos de renta exigidos o se pase de los máximos, y en el año 2025 haya tenido unos ingresos acorde con lo señalado en la presente base, se valorará la puntuación teniendo en cuenta **el contrato laboral y la última nómina, por lo que deberá aportarlos en la documentación.**

3) Edad de la persona solicitante: máximo 15 puntos.

- 1) 65 años o más: 10 puntos
- 2) Entre más de 40 años e igual o menos de 64 años: 5 puntos.
- 3) Entre más de 31 años y menos de 40 años: 10 puntos.
- 4) Entre más de 18 años e igual o menos de 31 años: 15 puntos.

4) Criterios sociales: máximo 35 puntos.

- 1) Familia con hijos menores de hasta 12 años: 15 puntos.
- 2) Familia monoparental: 10 puntos.
- 3) Familia numerosa con hijos menores de edad: 10 puntos.
- 4) Por desahucio: 5 puntos.
- 5) Por mujer víctima de violencia de género o víctima del terrorismo: 20 puntos.

5) Empadronamiento: máximo 10 puntos.

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

14. 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



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 será la siguiente:

Presidente : D Jesús Alberto Díaz Rodríguez (Alcalde)

Suplente :D Joaquin Garmilla Ebro (Teniente Alcalde)

Vocal : D^a Miriam García López (Administrativo)

Vocal : D^a M^a Yolanda Colina Contreras (Secretaria Interventora) o quien legalmente le sustituya

Secretaria: D^a M^a Yolanda Colina Contreras o quien legalmente le sustituya

15. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación , en acto publico , procederá a la apertura de las proposiciones el tercer día hábil siguiente tras la finalización del plazo de presentación de ofertas a las 13:00 horas.

Se iniciará con la apertura del sobre A donde se comprobará la presentación de la declaración del cumplimiento de los requisitos de participación de los licitadores según lo establecido en este pliego.

La exclusión deberá ser motiva y la notificación a la persona interesada de esta circunstancia contendrá al menos las razones por las que se ha rechazado la oferta, y los medios y plazo de impugnación correspondientes.

Comprobada la declaración del cumplimiento de los requisitos de participación, la Mesa de Contratación , procederá a la apertura del sobre B fijando el listado de licitadores en orden descendente de las ofertas, de conformidad con los puntos obtenidos en la valoración de los criterios de adjudicación.

Si se observaran defectos materiales en la documentación aportada o la solicitud adolece de oscuridad o de inconcreción, la Mesa concederá un plazo que de tres días hábiles para subsanarlo

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.

Si se produce empate entre dos o más ofertas se resolverá teniendo en cuenta el siguiente orden de prelación:

- 1) A favor del solicitante que más puntos haya obtenido por el criterio social.
- 2) A favor del solicitante que más tiempo acredite de empadronamiento en el Municipio.
- 3) Por sorteo.

16. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

16.1. Requerimiento de documentación.

La Mesa de Contratación solicitará al licitador que vaya a ser beneficiario de la propuesta de adjudicación la aportación, en el plazo máximo de **siete (7) días naturales**, de la veracidad de las cuestiones reflejadas en la declaración responsable incluida en el sobre A:

- a) Si la proposición es presentada por una **persona individual**: copia auténtica del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
- b) Si la proposición es presentada por una **persona jurídica** documento identificativo de la misma, en el que se recoja su denominación. Sin perjuicio de que la persona adjudicataria deba presentar además los siguientes documentos:
 - 1) Copia auténtica de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.
 - 2) Copia auténtica del poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.
 - 3) Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad de la persona que representa a la adjudicataria.
- c) **En cualquiera de los casos:**
 - 1) Certificación que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y la Seguridad Social expedido con una antelación no superior a tres meses.
- d) Constitución de la garantía definitiva : fianza por importe de una mensualidad de renta

El Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso verificará que el adjudicatario propuesto esté al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento. En caso de no estar, será excluido de la licitación.



La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, con el abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

16.2. Propuesta de adjudicación.

Comprobada por la Mesa de Contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación favor de persona que cumple con los requisitos legales y los de este pliego para ser adjudicataria del contrato, procederá a formular al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato.

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

16.3. Adjudicación.

El Alcalde 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 Plataforma de Contratos del Estado, en el tablón y en la sede electrónica del Ayuntamiento, en el plazo de **cinco (5) días** contado desde la adjudicación del contrato.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego.

17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

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 (18.000.-euros), 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 ARRENDATARIO.

El arrendatario está obligado a:

- 1) Destinar el bien al uso de VIVIENDA HABITUAL con exclusión de cualquier otro uso.
- 2) Empadronarse y mantener el empadronamiento en el municipio 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.
- 3) No ceder, realquilar o subarrendar la vivienda en todo o en parte.
- 4) 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.
- 5) Realizar obras o reparaciones de la vivienda derivadas del desgaste del uso normal del inmueble, previa autorización del Ayuntamiento.
- 6) Permitir a las personas que el Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso 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.
- 7) Ser responsable de cualquier daño ocasionado a terceros y cuando sean consecuencia directa del uso del inmueble.
- 8) En el caso de la tenencia de animales domésticos, no tener más 2 animales de compañía en el interior de la vivienda.
- 9) Cuando se produzca la resolución del contrato, el arrendatario deberá dejar la vivienda en las mismas condiciones en las que fue entregada 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

19. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO (ARRENDADOR).

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 para que la vivienda conserve las condiciones de habitabilidad 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.



20. CAUSAS DE 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.

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, de al menos dos mensualidades de forma consecutiva, o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- 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. Realización de obras sin autorización del Ayuntamiento.
- k) Convivencia con más animales de compañía de los permitidos en este Pliego
- l) Comportamientos agresivos y/o comportamientos de ocasionen molestias, ruidos o de otra índole, producidos de forma reiterada por parte de los animales de compañía

21. 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.

22. TRATAMIENTO DE DATOS.

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.

23. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

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, 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 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 en cuanto a los efectos y extinción.

En Merindad de Valdivielso a la fecha de su firma electrónica

El Alcalde

Fdo. Jesús Alberto Díaz Rodríguez



D. / Dña. , con DNI
 , con domicilio a efectos de notificaciones en
 , nº , en nombre propio / en representación de (tachar el que
 no sea) la entidad , con NIF nº
 , enterado del expediente para el ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA EN
 C/ ICEDO hoy C/ Grande 52 EN QUINTANA DE VALDIVIELSO 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, EXPONE:
 Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones a
 través de medios electrónicos es la siguiente:

Que conociendo el Pliego que rige la contratación, se compromete a su
 realización con estricta sujeción al mismo, a la oferta presentada,
 adjuntando a tal efecto los siguientes sobres:
 SOBRE A: "Documentación administrativa".
 SOBRE B: "Documentación acreditativa de las características de la
 persona licitadora".
 ¿Se encuentra en alguno de los siguientes colectivos de especial
 protección en el acceso a la vivienda de protección pública (art. 5 de
 la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la
 Comunidad de Castilla y León)?

	SÍ
	NO

De ser así, por favor, indique en qué colectivo se encuadraría:

	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.
	Persona dependiente o con discapacidad.
	Persona mayor de 65 años.
	Joven menor de 36 años.



	Víctima de violencia de género y del terrorismo.
	unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social por alguna de las siguientes circunstancias: Que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de empleo. Que sus ingresos familiares máximos corregidos no superen 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
	Deudor hipotecario que se encuentra en un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial.
	Persona que pierda el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.
	Persona que habita una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en un inmueble que haya sido declarado en ruina.
	Persona que habita 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.
	Persona que habita, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiendo como tales: Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 metros cuadrados. Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 metros cuadrados. Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas. 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.
	Castellano leonés en el exterior que se encuentra en condiciones de especial necesidad y solicita ser retornado.

Que, según el Libro de Familia, la unidad familiar está por formada y empadronada actualmente:



Nombre	Apellidos	Parentesco

En , a de de 2026

Firma del declarante,



ANEXO II – MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA

D. / Dña. _____, con DNI
_____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, nº ____ m en nombre
propio / en representación de (tachar el que no
sea) la entidad
_____, con NIF nº

_____, enterado del expediente para el **ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN C/ Icedo hoy C/ Grande 52 en QUINTANA DE VALDIVIELSO** 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 VIVIENDA SITA EN LA CALLE ICEDO hoy C/ Grande 52 EN QUINTANA DE VALDIVIELSO . 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 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.

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 2026

Firma del declarante,



ANEXO III – MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA

D. / Dña. _____,
con DNI _____, con domicilio a efectos de
notificaciones en _____,
_____, nº _____ en nombre
propio / en representación de (tachar el que
no sea) la entidad
_____, con NIF nº _____,
_____, enterado del expediente para el **ARRENDAMIENTO DE**

LA VIVIENDA SITA EN CALLE ICEDO hoy C/ GRANDE 52 de Quintana de Valdivielso
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. Utilizaré esa vivienda como residencia habitual mientras sea
arrendatario/a de la misma.

SEGUNDO. Mantendré el empadronamiento / Me empadronaré y mantendré
el empadronamiento, (tachar la que no proceda) tanto yo como los
convivientes en el domicilio, en el Municipio durante los años de
residencia efectiva en la vivienda.

TERCERO. No cederé, ni realquilaré ni subarrendaré la misma a
personas ajenas a mí,

CUARTO. No soy propietario de otra vivienda en el municipio de
Merindad de Valdivielso.

QUINTO. No conviviré con más de 2 animales de compañía en la vivienda.



Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 2026

Firma del declarante,

Diligencia.- El presente pliego de prescripciones administrativas fue aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2026- 0025 de 11 de marzo de 2026.

La Secretaria
Fdo. M^a Yolanda Colina Contreras





























Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso

Cód. Validación: 7FX6YMQCZD3RFNATWFTWRSYAT
Verificación: <https://sasamon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20

Cód. Validación: 52SL5CKYJYRXYMYECk4GTORN4
Verificación: <https://merindaddevaldivielso.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 38

