



**Ayuntamiento de
Villanueva Del Duque
(Córdoba)**

**ARRENDAMIENTO VIVIENDA C/CARRETERA, 3
PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento la vivienda de propiedad municipal ubicada en calle carretera, 3, calificada como bien patrimonial con la siguiente inscripción:

Figura incluida en la resultante de la agrupación de dos fincas: una inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, en el tomo 480, libro 20, hoja 235, finca 1663, inscripción 1ª.- y una segunda inscrita en el tomo 482, inscripción 1ª

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por los Servicios Técnicos asciende a la cantidad de 39.240,00 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26 de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por la Ley 9/2017, 8 de Noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial en Calle Carretera número 3 será el procedimiento abierto, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Dada la situación de determinadas familias de la población que no poseen viviendas un medios para adquirirla, existen unas motivaciones de índole social que hacen que el Ayuntamiento valore el que deba prevalecer la rentabilidad social sobre la rentabilidad económica.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato.

CLÁUSULA TERCERA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por la Ley 9/2017, 8 de Noviembre, será la

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

Alcaldesa, puesto que dicho importe no supera el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto, sin perjuicio de que pueda encargarse o delegarse la tramitación y resolución a otros órganos municipales.-

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 1.440,00 euros anuales, más 302,40 euros de IVA. El pago de la renta será mensual a razón de 120,00 euros, importe de arrendamiento, y 25,20 euros de IVA, y se efectuará dentro de los cinco primeros días de cada mes.

La renta se actualizará en la fecha en 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 de consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento con opción de compra se fija en un año, de carácter prorrogable.

CLÁUSULA SÉXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar para ello y que no se encuentren dentro los supuestos de prohibición de contratar regulados en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Excepciones:

No serán tenidas en cuenta las proposiciones de aquellas personas que hubieran renunciado a cualquier tipo de ayuda de las administraciones públicas para adquisición o

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

rehabilitación de vivienda en cualquiera de sus modalidades o programas.

No podrán presentar asimismo proposiciones aquellas personas que dispongan de vivienda en propiedad en el municipio en condiciones de habitabilidad; La Mesa de Contratación podrá valorar el no cumplimiento de este punto en consideración a razones de carácter excepcional.

CLÁUSULA SEPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa.

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

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

propuestas por él suscritas.

Lugar y plazo de presentación de ofertas

Opción A: Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Opción B: Presentación Manual

La presentación de las ofertas podrá realizarse en el registro del Ayuntamiento de Villanueva del Duque con domicilio en Salón de Convivencia s/n, en horario de 9:00 horas a 14: 00 horas, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Villanueva del Duque ubicado en la calle Carretera nº 3, de este Municipio, para destinarlo a vivienda». La denominación de los sobres es la siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



**Ayuntamiento de
Villanueva Del Duque
(Córdoba)**

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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

a) Documentos que acrediten la personalidad de los peticionarios

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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la ley 09/2017 de 08 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



**Ayuntamiento de
Villanueva Del Duque
(Córdoba)**

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 peticionario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— 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 de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de la viviendas ubicadas en la calle Carretera números 3 ó 9, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



**Ayuntamiento de
Villanueva Del Duque
(Córdoba)**

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

CRITERIOS PONDERABLES

BAREMO VIVIENDAS SOCIALES PROPIEDAD MUNICIPAL

Se ordenará y puntuará, en base a los siguientes apartados. Por cada uno de los cuales se obtiene una puntuación. La suma del conjunto es el valor total obtenido por cada solicitud.

1.- Circunstancias familiares y personales:

- A) Por cada descendiente menor de 18 años: 5 puntos por cada uno hasta un máximo de 10 puntos.

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

- B) Condición del cabeza de familia monoparental (separados de hecho o de derecho, divorciados, solteros o viudos, con uno o más hijos que vivan solos: 10 puntos.
- C) Víctimas de la violencia de género (auto o resolución judicial y sentencia de separación y/o divorcio): 5 puntos.
- D) Solicitantes con edades menores de 40 años: 5 puntos

2.- Circunstancias económicas:

Este cálculo se realizará sobre el número de miembros de la unidad familiar de convivencia.

Cociente de dividir los ingresos familiares totales entre el número de miembros de la unidad familiar de convivencia.

Coefficiente por miembros	Puntos
Hasta 0,20 veces IPREM	50 puntos
De 0,21 a 0,30 veces IPREM	45 puntos
De 0,31 a 0,40 veces IPREM	40 puntos
De 0,41 a 0,50 veces IPREM	35 puntos
De 0,51 a 0,70 veces IPREM	30 puntos
De 0,71 a 0,90 veces IPREM	25 puntos
Mayor de 0,90 puntos	0 puntos

- 1) Con carácter general, sólo serán objeto de aceptación a trámite las solicitudes que reúnan los siguientes requisitos:
 - a) Certificado de del Padrón Municipal de Habitantes con un empadronamiento de al menos dos años de forma ininterrumpida.
 - b) Certificado de escolarización y asistencia regular a clase de los menores que conformen la unidad familiar y que se encuentren en edad escolar

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

obligatoria.

- c) Documentación que acredite encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con todas las Administraciones.
 - d) Certificado que acredite no estar inmersos en ningún procedimiento legal o administrativo.
- 2)** La convivencia se acreditará mediante certificación emitida por esta Administración, sobre la base del Padrón de Habitantes e informe, en su caso, de la Policía Local.
- 3)** En caso de empate en la puntuación obtenida, se valorarán las cargas familiares de cada solicitante para proceder de este modo a la adecuada ordenación de los expedientes; en 1er. Lugar número de hijos menores de edad y en 2º lugar número de hijos mayores de edad.
- 4)** Con carácter general y siempre teniendo en cuenta los miembros que componen la unidad familiar, se adjudicarán aquellas viviendas que posean la estructura física más proporcional a las necesidades de las unidades familiares beneficiarias.

Documentación necesaria

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del solicitante y todos los miembros que convivan en la unidad familiar.
- Documentación de la acreditación de la situación civil de los miembros de la unidad familiar.-
- Fotocopia compulsada del Libro de familia del solicitante.
- Fotocopia compulsada de la resolución judicial de la guarda y custodia y convenio regulador de los menores, en su caso.
- Certificado de escolarización y asistencia regular a clase de los menores que conformen la unidad familiar y que se encuentren en edad escolar obligatoria.
- Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta del ejercicio anterior, o Certificado de Imputaciones, en su caso, de la unidad familiar.
- Fotocopia compulsada de la última nómina y del contrato de trabajo en vigor o, en el caso de que estuviese en situación de desempleo, el certificado que corresponda

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

según su situación, expedido por la Oficina de Empleo:

1. Certificado de situación actual, en el caso de no percibir ninguna prestación por desempleo.
2. Certificado de Importes recibidos durante el año en curso, en el caso de estar recibiendo prestaciones o haberlas recibido durante el año anterior y en curso.
 - Certificado del Catastro (Hacienda Local) del solicitante y del cónyuge acreditando no poseer vivienda en propiedad en el municipio.
 - Declaración responsable de ingresos de la Unidad Familiar.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos tres vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen los criterios ponderables

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los los criterios ponderables la Mesa de Contratación

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

propondrá al adjudicatario del contrato.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía por importe de 150,00 euros.-

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



**Ayuntamiento de
Villanueva Del Duque
(Córdoba)**

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Elevación a Definitiva la Adjudicación del contrato.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendador

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

— 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.

— Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad 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 (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Arrendatario

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



Ayuntamiento de Villanueva Del Duque (Córdoba)

— 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.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 03 de Noviembre, la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Ley 09/2017, de 08 de Noviembre, de Contratos del Sector Público; 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 entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Villanueva del Duque

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA 9A2C 9196 5F4A 8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019



**Ayuntamiento de
Villanueva Del Duque
(Córdoba)**

Ayuntamiento de Villanueva del Duque - Plaza del Duque de Béjar, 1- 14250 Villanueva Del Duque (Córdoba) NIF P1407000G. Tel. 957126003 . vnueva.duque@eprinsa.es

Código seguro de verificación (CSV):

7FDA9A2C91965F4A8EDB



7FDA9A2C91965F4A8EDB

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<https://sede.eprinsa.es/vnuevadq>

Firmado por Sra. Alcaldesa MEDINA MURILLO MARIA ISABEL el 16/4/2019