

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE SEIS APARTAMENTOS MUNICIPALES EN TORREMOCHA DE JARAMA (MADRID)

Preámbulo

El municipio de Torremocha de Jarama tiene necesidad de disponer de vivienda en alquiler para acoger tanto a la población que, por motivos laborales, se desplaza a vivir a nuestro pueblo, como para posibilitar el asentamiento de aquellos que quieren iniciar proyectos en nuestro entorno contribuyendo a nuestro desarrollo social y económico.

El Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, consciente de esas necesidades, quiere facilitar ese asentamiento de población y emancipación de los jóvenes de sus familias para ello ha habilitado en la antigua residencia viviendas de titularidad municipal aumentando así la escasa oferta existente en la actualidad, lo que contribuirá a lograr los objetivos planteados en este ámbito.

Cláusula 1. Objeto.

El objeto de las presentes Bases es el establecer las normas reguladoras del procedimiento para la adjudicación de seis viviendas destinadas a alquiler, titularidad del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama.

Cláusula 2. Régimen legal.

El régimen de adjudicación de las viviendas referidas es de alquiler, debiendo destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, que se determinará a través del presente procedimiento y se formalizará en el posterior contrato de arrendamiento.

Estos contratos se celebran al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y se someten al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de la vivienda pública.

La duración del contrato se establece por un año, prorrogable según lo que marca el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Cláusula 3. Tipología de las viviendas.

Se trata de un edificio residencial, con seis viviendas en planta baja, con acceso por la Calle Canal Isabel II nº 9. Dichas viviendas constan de salón comedor con cocina incorporada y amueblada, un dormitorio y cuarto de baño. Según la tabla adjunta de superficies:

APARTAMENTOS C/ CANAL ISABEL II Nº 9			
DIRECCIÓN	PISO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	SUPERFICIE ÚTIL (m2)
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO A	35,82	29,34
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO B	35,08	28
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO C	36,59	30,12
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO D	42,50	32,3
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO E	33,40	23,66
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO F	41,14	32,6

Cláusula 4. Solicitantes.

La persona o unidad familiar interesada en una Vivienda de Alquiler deberá formalizar la solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, y reunir los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o menor con emancipación concedida y no tener incapacidad para obrar y para obligarse contractualmente de acuerdo al Código Civil.
2. A los efectos de las presentes bases, componen la unidad familiar las siguientes personas:
 - a) La persona solicitante.
 - b) Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad, conforme al marco legal vigente.

Únicamente podrá presentarse una instancia por solicitante, y el solicitante no podrá ser parte integrante como conviviente en ninguna otra solicitud.

Cláusula 5. Periodo de presentación y admisión de solicitudes.

Las solicitudes se presentarán en sobre cerrado con la documentación solicitada en el Registro General del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, en Plaza Mayor nº 4, 28189 Torremocha de Jarama, en horario de atención al público (09:00 a 14:00 horas de lunes a viernes).

El plazo de presentación de solicitudes será de **VEINTE DIAS NATURALES** contados a partir del día siguiente de la publicación de las presentes bases en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, Tablón de anuncios de la sede electrónica <https://torremochadejarama.sedelectronica.es/board> y página web del Ayuntamiento <https://ayuntamiento.torremochadejarama.es/>

Cláusula 6. Requisitos para acceder a ser adjudicatario.

- a) Tener más de 18 años o menor emancipado y no encontrarse incapacitado de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- b) No tener deudas con el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama, con la Seguridad Social ni con Agencia Tributaria.
- c) Contrato de trabajo y tres últimas nóminas.
- d) En caso de no disponer de contrato de trabajo ni ser trabajador por cuenta propia, presentar aval notarial, una vez firmado el contrato, y renovarlo periódicamente durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.
- e) Trabajadores por cuenta propia: aportación Declaración Renta año anterior y que ésta supere en un 30% la cantidad de renta mensual.

Cláusula 7. Documentación a presentar.

Conforme regula el artículo 28.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, “los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten”.

En el caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, el interesado dispondrá de 5 días hábiles para subsanar y/o completar la misma. Advirtiéndole que se le tendrá por desistido de la solicitud y se archivarán las actuaciones en el caso que no atienda lo requerido.

En el momento de presentar la solicitud se deberá adjuntar una declaración jurada en la que manifieste cumplir los requisitos establecidos en el artículo 6, debiendo presentar igualmente los siguientes documentos:



Ayuntamiento de
Torremocha del Jarama

1. Copia del DNI o NIE del solicitante.
2. Documentación acreditativa de necesidad de vivienda en Torremocha de Jarama por motivos laborales en su caso.

Trabajadores por cuenta ajena: Certificado de retenciones. (Declaración de la renta del año anterior).

Jubilados o pensionistas: Certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.

Trabajadores por cuenta propia: Certificación de la cotización anual de la seguridad social, fotocopia compulsada del Alta en el impuesto de actividades económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y la Declaración de la Renta del año anterior.

Beneficiarios de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.

3. Haber aportado justificante bancario de fianza provisional.

Los interesados deberán constituir a la presentación de su solicitud una fianza provisional por importe de 50,00 euros que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato de arrendamiento.

La fianza provisional se depositará en la cuenta bancaria del Ayuntamiento: CAIXABANK ES05 2100 4226 2513 0022 4961

Concepto: fianza provisional (nombre y apellidos del solicitante) expediente 549/2023

La fianza provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. En todo caso, la fianza provisional se devolverá al seleccionado como arrendatario cuando haya constituido la fianza definitiva.

Cláusula 8. Baremo para formación de listado de personas demandantes.

El baremo para adjudicar la vivienda es el siguiente:

1. Acreditación documental de necesidad de vivienda en Torremocha de Jarama por motivos laborales. **5 puntos.**



2. Por empadronamiento del solicitante en Torremocha de Jarama a computar desde la fecha de publicación de estas bases, con un **máximo de 5 puntos**:

Mínimo 5 años: 5 puntos.

Mínimo 3 años: 3 puntos.

Mínimo 1 año: 1 punto.

3. Acreditación documental de número de miembros de la unidad familiar que vayan a hacer uso de la vivienda. 1 punto por cada miembro de la unidad familiar, sin incluir al solicitante. **Máximo de 2 puntos.**

4. Por ser menor de 35 años. **1 punto.**

Cláusula 9. Listado provisional.

Se creará una Mesa de valoración, presidida por el Alcalde-Presidente, que verificará el cumplimiento de los requisitos necesarios para acceder a la vivienda de alquiler y que estará integrada por:

- Presidente.
- Dos vocales.
- El Secretario–Interventor que dará fe de los acuerdos alcanzados.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la mesa de valoración procederá al examen de las mismas, elaborando la lista provisional de solicitantes con la puntuación obtenida por aplicación del Baremo recogido anteriormente, así como propuesta al Pleno.

La lista provisional deberá contener:

- a) Los solicitantes por orden de puntuación obtenida.
 - b) Los excluidos por no cumplir los requisitos necesarios, con mención expresa de la causa de exclusión.
 - c) Adjudicatario y lista de espera por orden de puntuación obtenida.
- En caso de empate tras la aplicación de los criterios de adjudicación entre dos o más ofertas, se procederá a realizar sorteo, que será público y al que se invitará a los solicitantes implicados.



Aquellos interesados que inicialmente cumplan todos los requisitos y hayan obtenido la máxima puntuación serán aquellos que tendrán prioridad para que les sea otorgada la vivienda señalada de su preferencia.

La publicación de la lista provisional se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el de la sede electrónica y página web del Ayuntamiento.

La publicación se realizará en el plazo máximo de cinco días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Desde la publicación de la lista provisional se abrirá un plazo de cinco días hábiles durante el que podrán presentarse las reclamaciones que se estimen.

Artículo 10. Listado definitivo y efectos de la adjudicación

Una vez transcurrido este plazo y resueltas las reclamaciones, la Junta de Gobierno Local aprobará la lista definitiva que deberá ser publicada en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

El listado definitivo se ordenará, según puntuación, las solicitudes admitidas de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación del baremo, estableciendo quién es el adjudicatario de la vivienda. La lista definitiva incluirá asimismo los solicitantes excluidos, así como la causa de su exclusión. Se otorgarán las viviendas de mayor superficie útil a aquellos que hayan obtenido la mayor puntuación y así sucesivamente.

Se establecerá una lista de reserva, con una duración de un año, formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, para sustituir a los adjudicatarios que no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de arrendamiento.

No podrá resultar adjudicatario de una vivienda quien no cumpla con los requisitos en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario provisional.

El Ayuntamiento procederá a notificar individualmente la adjudicación a quien hubiera resultado adjudicatario. En ese momento, el adjudicatario dispondrá de un plazo de diez días hábiles para comunicar su aceptación constitución de la fianza o renuncia, perdiendo, caso de no hacerlo, la condición de adjudicatario.

El Ayuntamiento una vez realizada la selección, procederá a la formalización del contrato con las siguientes condiciones para el arrendatario:



Se establecen las siguientes rentas mensuales en función de la vivienda:

APARTAMENTOS C/ CANAL ISABEL II Nº 9		
DIRECCIÓN	PISO	RENTA
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO A	275,00 €
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO B	275,00 €
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO C	275,00 €
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO D	275,00 €
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO E	275,00 €
Calle Canal Isabel II nº 9	BAJO F	275,00 €

El plazo de arrendamiento es de 1 año, prorrogable según determinaciones del art. 9 de la Ley de Arrendamientos urbanos en vigor.

Se establece el depósito de fianza correspondiente a un mes de alquiler (275,00 euros) que deberá depositarse en la cuenta CAIXABANK ES05 2100 4226 2513 0022 4961 antes de la firma del contrato de arrendamiento.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo publicada oficialmente por el INE (Instituto Nacional de Estadística).

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la renta inicialmente convenida y para las sucesivas la renta revalorizada (renta + incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual y residencia permanente en el municipio. Deberá utilizar la vivienda y los enseres que se le entregan con la diligencia de un buen ciudadano, corriendo con los gastos de mantenimiento y reparación de los elementos muebles entregados.

Abonar la renta comprometida, por mes adelantado, en el plazo de los cinco primeros días de cada mes, siendo de su cuenta los gastos que se produzcan por la devolución de algún recibo. De no efectuarse el ingreso de la renta en dicho periodo y tener un retraso de dos meses en el pago de la renta, será casusa suficiente para instar la resolución del contrato, y serán a cuenta del arrendatario el pago de las costas generadas por tal motivo.



Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, directamente a las empresas suministradoras. Vendrá igualmente obligado al pago de la tasa por la recogida de basuras vigentes durante el arrendamiento.

Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en la vivienda, independientemente del seguro que tenga contratado el propietario de la vivienda.

El arrendatario, no podrá realizar obras en el inmueble, salvo con la autorización expresa y por escrito del arrendador. De efectuarse dichas obras, quedarán a beneficio del inmueble y en todo caso, deberán restituirse las obras no consentidas en cuanto sean requeridas por el Ayuntamiento y antes de la finalización del arrendamiento.

El arrendatario deberá respetar las normas de convivencia determinadas en el inmueble, respetando en todo caso las horas destinadas al descanso habitual de los vecinos del inmueble. De producirse una reiterada vulneración (3 casos) de dichas normas el Ayuntamiento procederá a la resolución del contrato y el desahucio de los vecinos infractores.

El arrendatario deberá comunicar al Ayuntamiento con una antelación mínima de dos meses su deseo de abandonar la vivienda, no pudiéndose compensar la fianza generada con el pago de las rentas.

El contrato se entiende otorgado a riesgo y ventura del arrendatario en los términos resultantes del artículo 57 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

Artículo 11. Serán obligaciones especiales de la adjudicataria.

- Destinar los bienes exclusivamente al uso pactado, es decir, a vivienda. A estos efectos, el arrendatario deberá notificar fehacientemente al Ayuntamiento la persona o personas que hagan uso del bien siendo el número máximo de personas que podrán convivir en las viviendas con un máximo de 3 ocupantes incluido el solicitante.
- Realizar las reparaciones necesarias respondiendo de los deterioros producidos.

«MODELO DE SOLICITUD

D./D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación de arrendamiento de viviendas, teniendo preferencia sobre la vivienda _____, ante el órgano de contratación.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de viviendas.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por las bases para ser adjudicatario, 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, así como con la Tesorería municipal.

— 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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 adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

CUARTO. Medio escogido para las notificaciones:

- En papel ()
- Electrónico () Habrá que disponer: DNI electrónico, certificado electrónico o sistema cl@ve

- N^a de teléfono:

Autorización para tratamiento de datos personales SI NO



Ayuntamiento de
Torremocha del Jarama

Los datos personales contenidos en el presente formulario son recogidos bajo el consentimiento del afectado, pudiendo ser objeto de tratamiento automatizado e incorporado a los sistemas de Información del Ayuntamiento de Patones. Conservaremos sus datos mientras se utilicen para el fin con el que se recogen. El uso de estos datos se restringirá exclusivamente a la gestión municipal, pudiendo procederse a su cesión o comunicación a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos por la legislación vigente. Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento y oposición. También, siempre que sea posible técnicamente, tiene derecho a solicitar el traspaso de su información a otra entidad (portabilidad).

Para solicitar alguno de estos derechos pueden realizar una solicitud escrita junto con una fotocopia de su DNI a ayuntamiento@patones.net En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es)

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2023.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»