



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE CUATRO VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL

Cláusula primera. Objeto, necesidad del contrato y calificación:

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

Descripción:	Casa 1
Referencia catastral:	4185209WG5348N
Localización:	Avd. Rey Juan Carlos, S/N
Clase:	Patrimonial
Superficie:	80,00 m2
Uso:	Actualmente sin uso
Año de Construcción:	2009
Descripción:	Casa 2
Referencia catastral:	4185209WG5348N
Localización:	Avd. Rey Juan Carlos, S/N
Clase:	Patrimonial
Superficie:	80,00 m2
Uso:	Actualmente sin uso
Año de Construcción:	2009
Descripción:	Casa 3
Referencia catastral:	4185209WG5348N
Localización:	Avd. Rey Juan Carlos, S/N
Clase:	Patrimonial
Superficie:	73,00 m2
Uso:	Actualmente sin uso
Año de Construcción:	2009
Descripción:	Casa 4
Referencia catastral:	4185209WG5348N
Localización:	Avd. Rey Juan Carlos, S/N
Clase:	Patrimonial
Superficie:	73,00 m2
Uso:	Actualmente sin uso
Año de Construcción:	2009

En la actualidad existen 4 viviendas vacías de titularidad municipal. Se hace patente la necesidad de proceder a su arrendamiento con el fin, no solo de su puesta en valor, sino también de atender a la demanda de personas que carezcan/requieran de vivienda habitual en el Municipio, dando así respuesta a la necesidad de acceso a vivienda habitual que por parte de los vecinos se constate, siendo de interés municipal dar una rentabilidad a los bienes descritos.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

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.

Cláusula segunda. Procedimiento de Selección y Adjudicación:

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, 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.

Si bien los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad (art. 36,2º de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía). La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, de carácter social, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36,3º de la citada Ley, que permite que las Entidades Locales puedan valorar motivaciones de índole social que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica, de conformidad con lo que se establece en la cláusula decimosegunda.

Cláusula tercera. El Perfil de Contratante:

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.Somontín.es (Plataforma de Contratación del Sector Público).

Cláusula cuarta. Presupuesto base de licitación:

El presupuesto base de licitación de cada una de las viviendas, determinado en informe técnico emitido por el servicio de asistencia a municipios de la Diputación de Almería es el siguiente:

El valor de construcción de cada una de las casas es el siguiente:

- Casa 1: 57.916,00 euros.
- Casa 2: 57.916,00 euros.
- Casa 3: 52.848,35 euros.
- Casa 4: 52.848,35 euros.

El arrendamiento o canon para cada una de ellas es el siguiente:

- Casa 1: 182,90 euros al mes.
- Casa 2: 182,90 euros al mes.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

- Casa 3: 163,64 euros al mes.

- Casa 4: 163,64 euros al mes

La renta será pagadera dentro de los siete primeros días del mes (art 17 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, mediante el ingreso en la c/c de este Ayuntamiento nº **ES98 3058 0060 8827 3240 0086** de Cajamar.

Cláusula quinta. Duración del contrato de arrendamiento:

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año prorrogable. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más de conformidad con Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

No obstante lo anterior, se producirá la resolución del contrato y lanzamiento de la vivienda por el impago de tres meses de renta.

Cláusula sexta. Garantía:

No se exige garantía alguna.

Cláusula séptima. Órgano de contratación:

En base al importe del contrato, que asciende a:

- Casa 1 182,90 euros al mes.

- Casa 2 182,90 euros al mes.

- Casa 3 163,64 euros al mes.

- Casa 4 163,64 euros al mes.

Por el primer año y por las sucesivas prórrogas; el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcaldes puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni los 6 millones de euros.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

Cláusula octava. Órgano de contratación:

Podrán optar a la adjudicación las personas físicas españolas o extranjeras, siempre que se hallen en plena posesión de sus capacidades jurídicas y de obrar, y reúnan los siguientes requisitos:

- 1.- Ser mayor de 18 años
- 2.- No se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 Ley 9/2017 de 8 de Noviembre LCSP

La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En el caso de personas de nacionalidad española o de otras nacionalidades de la Unión Europea: Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del solicitante, así como de los miembros de la unidad familiar.-
- b) En el caso de personas de otras nacionalidades: Tarjeta de identidad de extranjero (NIE) o Pasaporte y permiso de residencia en vigor del solicitante con, en su caso, el resguardo de presentación de la solicitud de renovación. Esta documentación deberá ser presentada por el solicitante y por los miembros de la unidad familiar.- La prueba, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado

- Cláusula novena. Solicitudes, presentación, lugar, plazo y forma:

LAS SOLICITUDES.- Se presentaran en el modelo oficial que a tal efecto se facilitará a los interesados, y que se incluye como Anexo I en este pliego, acompañadas de la correspondiente documentación junto con la declaración del Anexo II. Cada unidad familiar podrá presentar una sola oferta, entendiendo por "unidad familiar", la compuesta por persona individual cónyuges o situaciones asimiladas, así como ascendientes y descendientes a su cargo. Cada solicitante detallará el número de componentes de su unidad familiar, indicando el vínculo existente con aquél.

LUGAR.- Las proposiciones se presentaran en el Registro General de Ayuntamiento (Plaza del Santo, 6, 04877), el horario de presentación será de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes. 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, el empresario 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 o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario 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.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

PLAZO.- La proposición se presentará en el plazo de 10 días hábiles a partir del siguiente a la publicación del anuncio en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento. Cada solicitante no podrá presentar más de una solicitud por unidad familiar.

FORMA.- La proposición para tomar parte en la licitación deberá contenerse en el formulario modelo de instancia-declaración responsable establecido a tal fin en el anexo I.

- Cláusula décima. Documentación a entregar:

Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar según el artículo 71 Ley 9 /2017 de 8 Noviembre de contratos del Sector Publico. (Anexo II).

DNI del solicitante.

Fotocopia del Libro de Familia.

Fotocopia compulsada de Declaración de la Renta referida al Ejercicio último o en su defecto certificado negativo de la Agencia Tributaria.

De encontrarse en situación de paro, certificado del SAE donde conste que se encuentra inscrito y si es preceptor de alguna prestación concedida por dicho Organismo.

Certificado del Catastro de Inmuebles Urbanos y Fincas Rústicas donde conste si es propietario o su defecto negativo de que no posee ningún bien.

Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Cláusula undécima. Presentación de ofertas:

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en la oficina de asistencia en materia de registro de este Ayuntamiento, mediante el modelo de instancia/declaración responsable adjuntos en los anexos I y II del presente pliego en el que se haga constar el deseo de presentar oferta en el concurso, firmados por el licitador, en el plazo de diez días desde la publicación del presente pliego, transcurrido el cual se procederá a publicar un listado con los candidatos admitidos.

Una vez publicada la lista de admitidos, en un plazo no superior a cinco días hábiles se deberá presentar la documentación acreditativa de los criterios de baremación, descrita en la cláusula décima del presente pliego, junto con la oferta presentada.

Transcurrido el plazo anterior, se publicará un listado definitivo con las ofertas presentadas y la puntuación obtenida de cada licitador, concediendo un plazo de cinco días hábiles durante el cual se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas tras el cual se procederá a la adjudicación y formalización de los contratos.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

- Cláusula decimosegunda. Criterios para la baremación de los candidatos:

Los criterios para determinar la puntuación de los candidatos serán los siguientes:

Encontrarse empadronado en el Municipio de Somontín:

Con un mes de anterioridad desde la publicación del presente pliego: 10 puntos.

Por cada mes de empadronamiento: 0,1 punto (hasta un máximo de 6 puntos).

Necesidad de vivienda:

Carecer de vivienda en propiedad: 5 puntos

Poseer vivienda en propiedad sin que ésta se halle en condiciones de habitabilidad, o no pueda hacer uso de la misma en virtud de carga o gravamen: 3 puntos.

Circunstancias sociales y familiares:

Por cada familiar minusválido, en función del grado de discapacidad:

Del 33% al 65%: 2 puntos.

Del 66% al 75%: 3 puntos.

Del 76% al 100%: 4 puntos.

Por familia monoparental: 3 puntos.

Por cada ascendente o hijo mejor de 18 años: 2 puntos.

Por cada hijo menor de 5 años/encontrarse embarazada: 3 puntos

Circunstancias económicas:

Por cada miembro de la unidad familiar mayor de 16 años en situación laboral activa y desempleado: 2 puntos.

Por cada miembro de la unidad familiar con contrato temporal: 1 punto.

- Cláusula decimotercera. Fianza:

Se exigirá fianza por importe equivalente a una mensualidad, que deberá ser entregada junto al pago del primer mes de arrendamiento.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

- Cláusula decimocuarta. Formalización del contrato:

La formalización de los contratos deberá tener lugar en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la publicación de la lista definitiva.

- Cláusula decimoquinta. Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza.
- Abonar la renta, que asciende a 182,90 euros mensuales por las casas 1 y 2; y a 163,64 euros mensuales por las casas 3 y 4 en los siete primeros días de cada mes, y en la cuenta bancaria de este Ayuntamiento que se establece en el presente pliego.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que 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, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

- Cláusula decimosexta. Obligaciones del Ayuntamiento:

Serán obligaciones del arrendador:

El Ayuntamiento deberá 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.

- Cláusula decimoséptima. Efectos y extinción del contrato:

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación. Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.



*Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877*

- Cláusula decimoctava. 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; 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, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; 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.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ANEXO I

MODELO DE INSTANCIA

FIRMANTE					
DNI/TR/PASAPORTE					
APELLIDOS Y NOMBRE					
CARGO O REPRESENTACIÓN QUE OSTENTA					
<input type="radio"/> ACTUANDO EN NOMBRE PROPIO <input type="radio"/> EN REPRESENTACIÓN					
RELACIÓN O CARGO DE REPRESENTACIÓN					
SOLICITANTE					
DNI/TR/PASAPORTE					
APELLIDOS Y NOMBRE					
MEDIO DE NOTIFICACIÓN					
<input type="radio"/> DOCUMENTO ELECTRÓNICO					
CORREO ELECTRÓNICO					
MÓVIL					
<input type="radio"/> DOCUMENTO PAPEL					
DIRECCIÓN					
CP		POBLACIÓN		PROVINCIA	



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ASUNTO RESUMEN O TÍTULO EXPRESIVO DE LA SOLICITUD

Empty box for the subject summary or title of the request.

EXPONE

Empty box for the exposition of the request.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

SOLICITA

DOCUMENTACIÓN ANEXADA QUE PRESENTA

Y para acreditar la situación descrita, acompaño una copia de los siguientes documentos: (enumerar los documentos que adjunta con esta solicitud para acreditar la situación que ha descrito; y en caso de actuar como representante, documento acreditativo auténtico de dicha representación).



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con DNI n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del arrendamiento de las viviendas de titularidad municipal sitas en Avenida Rey Juan Carlos S/N, de Somontín, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de los inmuebles anteriormente descritos.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares 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.

— 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— 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 la cláusula décima de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello. Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a __ de _____ de 20__.

Firma del declarante, Fdo.: _____



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ANEXO III

IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CONTRATO

Vivienda __ sita en Avda. Rey Juan carlos, s/n de Somontín (Almería).

En Somontín, a __ de _____ de ____, reunidos D./Dña., _____ natural de la provincia de _____ años de estado, con D.N.I. nº _____, expedido con fecha __ de _____ de _____ en concepto de arrendatario, por si o en nombre propio, y D. Luís Francisco Reche Pozo, como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Somontín y representante del mismo, hemos contratado el arrendamiento de la vivienda que ha sido identificado encabezando este contrato, por tiempo de UN AÑO, y precio de _____ euros cada año, pagaderos por MESES, con las demás condiciones que se estamparán al dorso, S/ANEXO __ CLAUSULAS, ANEXO __. Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por duplicado.

Firma del arrendador

Fdo. Luís Francisco Reche Pozo

Firma del arrendatario

Fdo.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ANEXO IV

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CONTRATO

Vivienda __ sita en Avda. Rey Juan carlos, s/n de Somontín (Almería).

En Somontín, a __ de _____ de ____, reunidos D./Dña., _____ natural de la provincia de _____ años de estado, con D.N.I. nº _____, expedido con fecha __ de _____ de _____ en concepto de arrendatario, por si o en nombre propio, y D. Luís Francisco Reche Pozo, como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Somontín y representante del mismo, hemos contratado el arrendamiento de la vivienda que ha sido identificado encabezando este contrato, por tiempo de UN AÑO, y precio de _____ euros cada año, pagaderos por MESES, con las demás condiciones que se estamparán al dorso, S/ANEXO __ CLAUSULAS, ANEXO __. Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por duplicado.

Descripción:	Casa ____
Referencia catastral:	4185209WG5348N
Localización:	Avd. Rey Juan Carlos, S/N
Clase:	Patrimonial
Superficie:	____ m2
Uso:	Actualmente sin uso
Año de Construcción:	2009

Firma del arrendador

Fdo. Luís Francisco Reche Pozo

Firma del arrendatario

Fdo.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ANEXO V

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.- La vivienda objeto del presente contrato se corresponde con la siguiente descripción:

Descripción:	Casa ____
Referencia catastral:	4185209WG5348N
Localización:	Avd. Rey Juan Carlos, S/N
Clase:	Patrimonial
Superficie:	____ m ²
Uso:	Actualmente sin uso
Año de Construcción:	2009

2ª.- USO.- La vivienda objeto del presente contrato habrá de dedicarse a domicilio habitual y permanente del arrendatario/a y los familiares que con él/ella convivan, sin que, bajo ningún concepto, pueda destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso.

El/La arrendatario/a, autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Somontín, expresamente y desde la firma del presente contrato, para que en cualquier momento de la duración del mismo, pueda solicitar información a la Agencia Estatal Tributaria, Catastro, Registros de la Propiedad, y cualquier otro organismo tanto público como privado, al objeto de comprobar que cumple las condiciones establecidas en el presente pliego para ostentar la condición de adjudicatario.

3ª.- PLAZO.- La duración del presente contrato de arrendamiento, se establece por plazo de UN AÑO.

4ª.- PRÓRROGA.- Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento total alcance una duración mínima de cinco años, salvo que, el/la arrendatario/a, manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo, a la fecha de terminación del contrato, o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

renovarlo o, que deje de reunir las condiciones exigibles para la adjudicación de las viviendas objeto del presente contrato, conforme a las bases de adjudicación.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más, salvo que el/la arrendatario/a deje de reunir las condiciones exigibles para la adjudicación de viviendas de protección oficial de promoción pública, conforme a las bases de adjudicación de cada promoción. A tales efectos, el/la arrendatario/a presentará a requerimiento del arrendador/administrador, aquella documentación necesaria para comprobar dichos extremos. En el supuesto de no presentar la documentación requerida en tiempo y forma, se entenderá, automáticamente y sin necesidad de otro requerimiento, que el/la arrendatario/a renuncia a la vivienda.

5ª.- DESISTIMIENTO DEL CONTRATO.- El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

6ª.- EJEMPLAR CONTRATO.- El arrendador se obliga a poner a disposición del/de la arrendatario/a un ejemplar del presente contrato de arrendamiento.

6ª.- OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.- El/La arrendatario/a deberá proceder a la ocupación de la vivienda arrendada, en el plazo de UN MES, contado desde la entrega de llaves. En el supuesto de no ocupación de la vivienda en el plazo indicado, sin mediar justa causa, comunicada de forma fehaciente al arrendador, se entenderá, automáticamente y sin necesidad de otro requerimiento, que el/la arrendatario/a renuncia a la vivienda.

7ª.- RENTA.- El/La arrendatario/a satisfará la renta anual, por mensualidades anticipadas, dentro de los SIETE PRIMEROS DIAS NATURALES DE CADA MES, mediante domiciliación bancaria. El pago del último recibo, no presupone nunca el pago de los anteriores.

8ª.- ACTUALIZACIONES.- La renta pactada podrá ser actualizada por el arrendador o el/la arrendatario/a 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 el periodo de los 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.

La renta actualizada, será exigible al/a la arrendatario/a, a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

9ª.- GASTOS DE SERVICIOS INDIVIDUALES.- Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado, que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como agua, luz, gas y otros



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

análogos y cuyo disfrute corresponda al/la arrendatario/a, serán, en todo caso, de cuenta de la parte arrendataria. No obstante, su contratación corresponderá al arrendador, sin perjuicio de la repercusión del coste a los/las arrendatarios/as.

10ª.- CESION Y SUBARRIENDO.- El/La arrendatario/a no podrá subarrendar la finca, ni ceder el contrato de arrendamiento.

11ª.- SITUACIÓN FÍSICA DE LA FINCA.- El/La arrendatario/a reconoce recibir la vivienda en perfecto estado de conservación, a su entera conformidad y se obliga a mantenerla en buen estado de conservación, policía e higiene, para devolverla a plena satisfacción del arrendador o en su defecto a abonar el importe de los desperfectos que pudiesen resultar en las mismas, salvo el deterioro producido por el uso normal de la vivienda. El arrendatario, dispondrá de un plazo de UN MES, contado desde la entrega de llaves, para comunicar al arrendador, la existencia de los desperfectos o defectos manifiestos de que pudiera adolecer la vivienda, al momento de dicha entrega de llaves, los cuales deberán ser reparados por el arrendador, sin coste alguno para el arrendatario. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya producido comunicación alguna por parte del arrendatario, se entenderá entregada la vivienda en perfecto estado de conservación. A estos efectos, se considerarán desperfectos o defectos manifiestos, el existente en algún elemento de la vivienda y que sean observables a simple vista o, por defectuoso funcionamiento, de dicho elemento, al momento de ser utilizado.

12ª.- OBRAS DE MEJORA.- El arrendador, podrá realizar obras de mejora, cuya ejecución no pueda razonablemente, diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, en la forma prevista en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

13ª.- 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 el inmueble arrendado, en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al/a la arrendatario/a y con el límite en la destrucción de la finca por causa no imputable al arrendador.

El arrendador podrá exigir del/la arrendatario/a el reintegro del importe de las obras de reparación que tenga su origen en daño doloso o negligente producido por aquel o por las personas que con él convivan.

El/La arrendatario/a deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de dichas reparaciones, a cuyos solos efectos, deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado del inmueble arrendado.

Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente, lo hagan inhabitable, tendrá la parte arrendataria la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo sin indemnización alguna. La suspensión del contrato supondrá, hasta la finalización de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación de pago de la renta. Son de cuenta y cargo de la parte arrendataria, los



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones, los gastos de conservación y reparación, de las instalaciones de agua y electricidad y en particular todos los desagües, atascos, así como las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble arrendado.

14ª.- OBRAS DEL ARRENDATARIO.- La parte arrendataria, no podrá realizar en el inmueble arrendado obra alguna, sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito y aquellas obras que fuesen autorizadas tanto de rectificación como de mejora, quedarán a favor del arrendador, sin que pueda reclamar indemnización alguna el arrendatario. La falta de autorización, faculta a la parte arrendadora a resolver el contrato, y, o bien exigir a la parte arrendataria, que, al concluir el contrato reponga las cosas al estado anterior o bien podrá conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna. En ningún caso, el/la arrendatario/a podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda. Si a pesar de dicha prohibición el/la arrendatario/a realizara obras que provoquen una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios si los hubiera, el arrendador podrá exigir de inmediato del/de la arrendatario/a la reposición de las cosas al estado anterior.

15ª.- El/La arrendatario/a además se obliga:

- A no instalar ni desarrollar, en la vivienda arrendada, ninguna actividad industrial, comercial o de servicios.

- A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes (excluyéndose el gas necesario para .

- A permitir el acceso al arrendador-administrador o persona que éste designe, para la realización y comprobación de cualquier clase de obra o reparación que afecte al inmueble en general y para comprobación del estado de la vivienda.

16ª.- DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE.- El/la arrendatario/a de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 4 de la Ley 29/94, renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente establecido en el Art. 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994 de 24 de Noviembre. El arrendador deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

17ª.- SUBROGACIONES.- En materia de subrogaciones se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, debiendo concurrir además en la persona que se subrogue, los requisitos establecidos para acceder al uso de las viviendas de protección oficial de promoción pública.

18ª.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.- 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 art. 1.124 del Código Civil.---



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

Además, la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el Contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta correspondiente a tres mensualidades o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la parte arrendataria.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) Por la cesión del contrato o el subarriendo de la finca.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca.
- e) Cuando en el inmueble arrendado tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Del mismo modo, la parte arrendataria podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere la Cláusula 13ª, del presente contrato.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda arrendada.

19ª.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.- El contrato de arrendamiento se extinguirá además, por las siguientes causas:

- a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- b) Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- c) Si efectuados los requerimientos a que se refiere el artículo 12 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el cónyuge o persona que haya convivido en relación análoga con el/la arrendatario/a, no manifiesta su voluntad de ser arrendatario/a, en la forma prevista en dicho precepto.
- d) Si en el plazo de tres meses desde la muerte del/la arrendatario/a, el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento y de la identidad del subrogado, en la forma prevista en el artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

20ª.- FIANZA.- El arrendador recibe en este acto del arrendatario un importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza.

Durante los tres primeros años de duración del contrato la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el/la arrendatario/a que disminuya, hasta hacerse igual a una mensualidad de la renta vigente al tiempo de la prórroga. Al final del arriendo, el saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido a la parte arrendataria, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo, sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

21ª.- DOMICILIO NOTIFICACIONES.- A efectos de recibir notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del propietario/arrendador, el de su sede en Somontín, Plaza del Santo, nº 6, C.P. 04877 y el del arrendatario/a, el de la vivienda arrendada.

22ª.- FINALIZACION DEL CONTRATO.- Finalizado el presente contrato de arrendamiento, por expiración del plazo pactado o de cualquiera de sus prórrogas, el arrendatario se obliga a entregar la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y a dar de baja los contratos de suministros de la vivienda de luz, agua, gas y cualquier otro que tuviere concertado el arrendatario, con las compañías suministradoras, en el plazo máximo de UNA SEMANA, a contar, de fecha a fecha, desde la fecha de expiración del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

De producirse el abandono de la vivienda por parte del arrendatario, por causa distinta a la anteriormente expuesta, -salvo los supuestos previstos en los artículos 12 y 15 de la LAU, que se regirán por lo establecido en dichos preceptos-, el arrendatario se obliga a renunciar expresamente a la vivienda arrendada y a entregar la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y a dar de baja los contratos de suministros de la vivienda de luz, agua, gas y cualquier otro que tuviere concertado, con las compañías suministradoras, en el plazo máximo de UNA SEMANA, a contar, de fecha a fecha, desde la fecha del efectivo abandono de la vivienda. Podrá llevarse a efecto, la entrega de la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y, en su caso, la renuncia expresa a la vivienda, mediante comparecencia personal del arrendatario, en la sede del arrendador, sita en Plaza del Santo, nº 6 de Somontín, o por cualquier otro medio que acredite fehacientemente la recepción por parte del arrendador, de las llaves de la vivienda y, en su caso, del escrito de renuncia expresa del arrendatario a la vivienda y llaves de la misma. De realizarse por comparecencia en el indicado domicilio del arrendador, éste vendrá obligado a expedir el correspondiente recibo, acreditativo de la entrega de la posesión de la vivienda mediante la entrega material de las llaves de la misma y, en su caso, del correspondiente documento dándose por notificado de la renuncia expresa del arrendatario a la vivienda. Una vez finalizado el plazo de una semana anteriormente indicado, sin que se hayan cumplido por el arrendatario, las obligaciones que adquiere en esta Cláusula, se devengará a favor del arrendador, desde el día siguiente de expiración del indicado plazo y durante el tiempo que transcurra, hasta que se haga entrega de la posesión de la vivienda al arrendador, ya sea extrajudicial o judicialmente, una indemnización equivalente al importe mensual de la renta que se estuviere satisfaciendo a la fecha de expiración del plazo o prórroga o del abandono de la vivienda y los periodos inferiores al mes, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización. Y se procederá por el arrendador a dar de baja los suministros que hubiere contratados, repercutiendo en el arrendatario los costes que generen dicha bajas.

23ª.- LEGISLACION APLICABLE.- En lo no especialmente pactado en el contrato de arrendamiento y en el presente ANEXO de cláusulas, será de aplicación la legislación vigente específica en materia de viviendas de protección oficial de promoción pública y como legislación supletoria, la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

24ª.- INSCRIPCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del presente



*Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877*

contrato arrendamiento, en el Registro de la Propiedad. Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

Firma del arrendador

Fdo. Luís Francisco Reche Pozo

Firma del arrendatario

Fdo.



Ayuntamiento de Somontín
Plaza del Santo, 6.
Somontín (Almería)
CP 04877

ANEXO VI

INVENTARIO QUE ACOMPAÑA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

De la casa _ sita en, Avda. Rey Juan Carlos, s/n de Somontín, firmado el __ de _____ de 20____, entre D. Luís Francisco Reche Pozo, Alcalde-Presidente y en representación del Exmo. Ayuntamiento de Somontín como arrendador y D./Dña. _____, como arrendatario.

EN LA COCINA HAY:

EN EL SALÓN-COMEDOR HAY:

EN EL DORMITORIO Nº 1 HAY:

EN EL DORMITORIO Nº 2 HAY:

Y en prueba de conformidad, firman el presente a un solo efecto en el lugar y fecha del contrato anexo.

En Somontín, a __ de _____ de 2021

Firma del arrendador

Firma del arrendatario

Fdo. Luís Francisco Reche Pozo

Fdo.