



Concello de Vilariño de Conso

BASES REGULADORAS PARA O ARRENDAMENTO DAS VIVENDAS MUNICIPAIS SITUADAS NA FACEIRA DE VILARIÑO DE CONSO.

1.- OBXECTO DO CONTRATO

As presentes bases teñen por obxecto o arrendamento das vivendas municipais dispoñibles situadas na rúa Faceira de Vilariño de Conso.

As mesmas están dirixidas a fomentar e promover entre a poboación xove do Concello de Vilariño de Conso, o acceso a unha vivenda en réxime de aluguer. Diríxense así aquelas persoas xoves do Municipio que non dispoñen de vivenda propia, para facilitarlle o acceso á mesma, especialmente a aquelas que teñan fillos menores en idade escolar, coa finalidade de que segan vivindo no Concello, sen verse obrigadas a abandonalo por falta de vivenda.

No momento desta convocatoria existen dúas vivendas dispoñibles, concretamente dous apartamentos na Rúa Faceira (dos catro existentes). No caso de quedar novas vivendas valeiras no prazo de tres anos dende a resolución deste concurso, adxudicaránse a os seguintes aspirantes que reúnan as condicións esixidas por orde de puntuación acadada.

2.- REQUISITOS DOS ADXUDICATARIOS DAS VIVENDAS

Poderán ser beneficiarios das vivendas aquelas persoas que cumpran os seguintes requisitos:

- a) Maioría de idade: Todos os futuros titulares dos contratos de arrendamento deberán ser maiores de idade.
- b) Non dispoñer de vivenda en propiedade no municipio de Vilariño de Conso.
- c) Levar empadroado no Concello de Vilariño de Conso como mínimo os últimos tres anos previos (de forma ininterrompida) á data de inicio de presentación de solicitudes.
- d) Estar percibindo ingresos polo exercicio de calquera actividade laboral, mediante un contrato de traballo por



Concello de Vilariño de Conso

conta allea, traballo por conta propia (autónomo) ou ser empresario.

3.- CONDICIÓNS DO ALUGUER E USO DAS VIVENDAS

- O arrendatario estará obrigado a vivir e estar empadroado no Concello de Vilariño de Conso durante todo o período que dure o contrato de arrendamento.
- O arrendatario non poderá acometer ningún tipo de obra ou mellora na vivenda sen a previa autorización do Concello de Vilariño de Conso.
- Serán por conta do arrendatario os gastos de consumo que se orixinen como consecuencia da utilización da vivenda, tales como enerxía eléctrica, auga, gas, teléfono, lixo, ...
- O arrendatario deberá deixar a vivenda nas mesmas condicións en que lle sexa entregada, salvo as que se deriven do desgaste polo seu normal uso durante o prazo do arrendamento. De non ser así non se lle devolverá a fianza.
- En todo o non previsto expresamente nas presentes bases, será de aplicación o previsto na Lei de Arrendamentos Urbanos.

4.- PRAZO DO ALUGUER

O prazo do contrato de arrendamento será por un período de un ano, prorrogable a instancias do arrendatario, ata un máximo de tres anos incluído o período inicial.

5.- RENDA

O importe da renda fixase en 1.320 €/ano, é decir unha renda mensual de 110 € pagadeiros dentro dos dez primeiros días de cada mes.

6.- SOLICITUDES

O procedemento iniciarase mediante a cumprimentación da solicitude de acceso a unha vivenda municipal en réxime de arrendamento, segundo modelo (Anexo I), dentro do prazo de 10 días hábiles a contar dende o seguinte a publicación do anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia de Ourense. Dito anuncio será igualmente publicado no Taboleiro de Edictos e perfil do contratante.

7.-DOCUMENTACIÓN

Á solicitude debe acompañarse ós seguintes documentos:

- 1.- Fotocopia compulsada do DNI de todos os membros que conformen a unidade convivencial e, no seu caso do libro de familia. (Soamente será admisible unha solicitude por persoa ou unidade convivencial, non podendo unha mesma persoa conformar máis de unha unidade convivencial ao mesmo tempo).



Concello de Vilariño de Conso

2.-No caso de extranxeiros documento que acredite a súa residencia legal no territorio español.

3.-Certificado de empadramento.

4.-Certificación catastral dos bens cuxa titularidade recaia en calquera dos membros da unidade familiar ou no seu caso, certificación negativa.

5.- Xustificantes da situación laboral (contratos, nóminas, alta ou recibos de actividades de autónomos ou empresarios,...) que acrediten a percepción de ingresos alomenos de un dos membros.

6.-Documentos que acrediten, no seu caso, a escolarización dos fillos no Ceip San Martiño de Vilariño de Conso, ou compromiso de escolarizalos no mesmo.

8.-CRITERIOS DE VALORACIÓN

Os criterios de valoración, serán os seguintes:

1.- Por razón da idade do membro solicitante: *(máximo 5 puntos)*

- Menor de 30 anos: 5 puntos.
- De 31 a 35 anos: 4 puntos.
- De 36 a 40 anos: 3 puntos.
- De 41 a 45 anos: 2 puntos.
- De 46 a 50 anos: 1 punto.

2.- Por número de fillos/as menores: *(máximo 3 puntos)*

- Por cada fillo/a de 0 a 8 anos: 2 puntos.
- Por cada fillo/a de 9 a 12 anos: 1 punto.

3.-Por razón do empadramento de forma ininterrompida no Concello de Vilariño de Conso, do membro solicitante: *(máximo 3 puntos)*

- De 3 a 5 anos: 1 punto.
- De 6 a 10 anos: 2 puntos.
- Mais de 10 anos: 3 puntos.

En caso de empate na puntuación acadada, resolverase por orde de entrada da solicitude no Rexistro Xeral do Concello.

9.- TRAMITACIÓN

Finalizado o prazo para a presentación de solicitudes, o órgano de contratación procederá a comprobar o cumprimento dos requisitos indicados no artigo 2 e aprobará a lista provisional de solicitantes admitidos e excluídos, a cal será publicada no taboleiro de anuncios e web municipal. Os excluídos ou omitidos disporán de un prazo de 5 días hábiles para posibles subsanacións ou alegacións. Finalizado dito prazo o órgano de contratación elevará a definitiva a lista de solicitantes admitidos e excluídos da que se dará publicidade no taboleiro de anuncios e web municipal.

A continuación procederase á valoración das solicitudes de acordo cos criterios fixados no artigo 8 polos técnicos do Concello, e atendendo ós méritos alegados polos solicitantes e documentación xustificativa



Concello de Vilariño de Conso

dos mesmos aportada. En calquera momento poderásse requirir ó solicitante documentación adicional ou xustificativa dos méritos alegados, concedéndoselle un prazo non superior a 3 días hábiles para a súa aportación.

O órgano de contratación procederá, á vista da valoración efectuada, a aprobar a lista de candidatos para a súa adxudicación e lista de espera por orde de puntuación acadada, e requirirá a os candidatos para que no prazo de 5 días hábiles, a contar dende o seguinte a aquel en que reciba o requirimento, presenten a documentación acreditativa de constituír unha garantía definitiva polo importe de unha mensualidade de renda.

De non cumprirse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retira a súa solicitude, procedendo a recabar a mesma documentación do licitador seguinte da lista de espera.

O órgano de contratación deberá adxudicar o contrato dentro dos cinco días hábiles seguintes á recepción da documentación. A adxudicación deberá ser motivada, e a mesma será notificada ós adxudicatarios e os licitadores. Ó mesmo tempo publicaráse no perfil do contratante.

Dado que son dous ou apartamentos ou vivendas dispoñibles neste intre, para a súa adxudicación concreta de cada un, atenderáse á preferencia dos adxudicatarios por orde de puntuación acadada.

10.- FORMALIZACIÓN

O contrato deberá formalizarse en documento administrativo no prazo máximo de 15 días hábiles dende o seguinte a aquel en que se reciba a notificación da adxudicación polos licitadores.

11.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De acordo co disposto na Disposición Adicional 2ª do Real Decreto Legislativo 3/2011, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, o órgano de contratación é a Alcaldía.

12.- GARANTÍA DEFINITIVA

O licitador proposto deberá consignar unha garantía definitiva polo importe de unha anualidade de renda.

13.- LISTA DE ESPERA

Unha vez finalizada a adxudicación, confeccionarase unha lista de espera da que formarán parte os solicitantes que non obtiveran vivenda, segundo o resultado da baremación.

Dita lista de espera terá validez durante tres anos. Acudirase á mesma para cubrir as vacantes que poidan ir xurdindo das vivendas de a Faceira, durante o devandito período de tempo.



Concello de Vilariño de Conso

14.- REXIME XURÍDICO DO CONTRATO

Este contrato ten carácter privado, a súa preparación e adxudicación rexeráse polo establecido nestre Prego, e para o non previsto nel, será de aplicación a Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas; o Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado polo Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño; os principios extraídos da lexislación contida no Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público aprobado polo Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, e as súas disposicións de desenvolvemento, para resolver as dúbidas e lagoas que puidesen presentarse; supletoriamente aplicaránse as restantes normas de dereito administrativo e, na súa falta, as normas de dereito privado. En canto aos seus efectos e extinción rexeráse pola normativa patrimonial das Entidades Locais, cando resulte de aplicación, e pola Lei de Arrendamentos Urbanos e demais normas de dereito privado aplicable.

A orde xurisdiccional contencioso-administrativa será a competente para o coñecemento das cuestións que se susciten en relación coa preparación e adxudicación deste contrato.

A orde xurisdiccional civil será a competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes en relación cos efectos, cumprimento e extinción do contrato.

En Vilariño de Conso,

A ALCALDESA

D^a. Melisa Macía Domínguez. *(Documento asinado electronicamente á marxe)*

ANEXO I

D. _____, maior de idade, con D.N.I. número _____, e domicilio en _____, ante o Concello de Vilariño de Conso

MANIFESTO:

-Que estou interesado/a no arrendamento de unha das vivendas apartamento propiedade do Concello de Vilariño de Conso, situadas na Faceira de Vilariño, e desexo participar no presente Concurso Público para a súa adxudicación.

-Declaro expresamente que me someto ás bases reguladoras aprobadas polo Concello que rexen dito procedemento, aceptándoas de forma íntegra.

-Autorizo ó Concello de Vilariño de Conso, para a publicación dos meus datos persoais (nome, apelidos, DNI,...) e das posibles causas de exclusión, adxudicación e demais, no taboleiro de anuncios do concello, perfil do contratante e web municipal, para dar máxima transparencia e publicidade o presente concurso.

E SOLICITO:

Concello de Vilariño de Conso



Concello de Vilariño de Conso

-Ser admitido no concurso público para o arrendamento de unha vivenda apartamento do Concello de Vilariño de Conso, situadas na Faceira de Vilariño, aportando a seguinte documentación para que sexa valorada: *(sinale con un X)*

- Fotocopia compulsada do DNI de todos os membros que conformen a unidade convivencial e, no seu caso do libro de familia.

- No caso de extranxeiros documento que acredite a súa residencia legal no territorio español.

- Certificado de empadramento.

- Certificación catastral dos bens cuxa titularidade recaia en calquera dos membros da unidade familiar ou no seu caso, certificación negativa.

- Xustificantes da situación laboral (contratos, nóminas, alta ou recibos de actividades de autónomos ou empresarios,....) alomenos de un dos membros.

- Documentos que acrediten, no seu caso, a escolarización dos fillos no Ceip San Martiño de Vilariño de Conso, ou compromiso de escolarizalos no mesmo.

- Outros:.....

En Vilariño de Conso, a ____ de _____ de 2017.

Asdo: _____

SRA. ALCALDESA DE VILARIÑO DE CONSO.