

Tipo de contrato – Contrato patrimonial. Arrendamiento de inmueble

Procedimiento – Concurso

Tramitación -ordinaria

ADJUDICACION DE VIVIENDA MUNICIPALES: REQUISITOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La Junta Vecinal de San Salvador de Cantamuda es propietaria del inmueble, calificado como bien patrimonial y ubicado en San Salvador de Cantamuda.

- Calle La Fuente, 51 de San Salvador de Cantamuda

El objetivo del arrendamiento es fijar población preferentemente joven sin obviar otras situaciones de necesidad en las que puedan encontrarse personas residentes en San Salvador de Cantamuda.

A efectos de considerar la residencia, se tomará como referencia el Padrón Municipal.

Por ello se deberán cumplir los siguientes

REQUISITOS:

1º.- Solo podrán presentar proposiciones las unidades familiares que acrediten tener unos ingresos superiores a 1,5 veces el IPREM e inferiores a 6,5 veces el IPREM.

2º.- Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, en las condiciones establecidas en la legislación vigente para lo que si no está empadronado el solicitante, lo deberá hacerlo junto con todos los residentes con la adjudicación.

3º.-No poseer vivienda en propiedad en condiciones de habitabilidad en el municipio.

ASPECTOS VALORABLES de las proposiciones:

1º.-Oferta económica. (ptos.30)

2º. Cuando se trate de familia con menores hasta 12 años. (ptos.20)

3º.-Cuando se trate familia monoparental. (ptos.10)

4º.-Cuando se trate familia numerosa de 1 y 2 grado. (ptos.10)

5º- Cuando se trate de víctimas de violencia de género. (ptos.10)

6º.-Cuando se trate de Emancipación menores 35 años (ptos.10)

**MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES PARA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL**

1. Objeto y Calificación.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por esta Junta Vecinal del siguiente bien calificado como patrimonial:

VIVIENDA DENOMINADA "CASA DEL TORO"

EPIGRAFE: 1-1-0003

REF CATASTRAL: 7880301UN7578S0001UU

SITUACIÓN: C/ Fuente, 51, San Salvador de Cantamuda

SUPERFICIE: Vivienda 58,24m2 Patio 117 m2 y 100 m2 anexos bajo casa

Cargas o gravámenes: Libre de cargas.

Destino del bien: Vivienda. Carácter Patrimonial desde 31/7/2021

FORMA DE ADQUISICIÓN: PERTENECE A LA JUNTA VECINAL DE SAN SALVADOR DE CANTAMUDA DESDE TEMPO INMEMORIAL.

está inscrito en el Registro de la Propiedad de Cervera de Pisuerga, con carácter patrimonial, en el Tomo, Libro, Folio Inscripción, finca registral n.º

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.

Con este contrato se trata de alquilar viviendas para asentar población en la localidad.

2. 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 el bien patrimonial debe ser administrado de acuerdo con criterios de máxima renta. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, para asentar población en la localidad ya que hay dificultad de acceso a viviendas en alquiler.

3. 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

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

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.lapernia.es (Plataforma de Contratación del Sector Público).

4. Presupuesto Base de Licitación.

Se establece el presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 2520,00 euros de las dos viviendas, dado que la renta mínima asciende a 210,00 € mensuales.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando 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

5. Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, prorrogable por anualidades. Si bien se producirá la resolución del contrato y lanzamiento de la vivienda por el impago de tres meses de renta.

6. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato de las dos viviendas que asciende a 5040,00 euros, por el primer año; 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 alcalde puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni los 6 millones de euros, ni el plazo de cuatro años.

7. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

7.1 La **capacidad de obrar** 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.

8. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

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

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la carencia de una plataforma que permita la tramitación electrónica. Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Calle Mayor 10, en horario de 9.00 a 14.00 horas, dentro del plazo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín de la Provincia.

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 interesado 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. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3. 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.

8.4 Contenido de las proposiciones.

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble sito en Calle .º ____».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- 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 identidad de los integrantes de la unidad familiar.

b) Documentos que acrediten la personalidad física o jurídica, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— 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) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Se presentará conforme al siguiente modelo:

«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 la viviendas del Ayuntamiento de La Pernía.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble sito en Calle Fuente a nº51 de San Salvador de Cantamuda

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

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.
- Que no tengo vivienda en propiedad en el municipio de La Pernía.
- No tener adjudicada otra vivienda en el municipio o municipios colindantes
- Que voy a destinar la vivienda a residencia habitual, y por tanto voy a empadronarme yo y mi familia si mi propuesta resulta elegida en el mismo acto de firma de contrato de arrendamiento y que por tanto seguiré empadronado en este municipio mientras disponga de esta vivienda.
- 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. Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante, Fdo.: _____»

d) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica.

Mediante la presentación de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio anterior, correspondientes a todos los componentes de la unidad familiar. Los ingresos se determinarán según la cuantía de la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 39, 40 y 51, respectivamente, del Texto Refundido de IRPF, Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuara mediante declaración responsable, según lo establecido en el Texto Refundido del Impuesto de la Renta de las Personas físicas.

La cuantía resultante se convertirá en un número de veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples. Estas viviendas están destinadas a la residencia habitual y permanente de arrendatarios, **cuyos ingresos familiares**

corregidos no excedan de 6,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), obtengan o no financiación cualificada.

- Copia compulsada de contrato de trabajo.

e) Otras justificaciones valorables de carácter social

Mediante la presentación de certificado o acreditación documental del cumplimiento de alguna de las circunstancias siguientes:

- Cuando algún miembro de la unidad familiar sea una persona afectada por alguna discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Cuando se trate de una familia monoparental.
- Cuando se trate de una familia numerosa.
- Cuando se trate de una familia de parto múltiple o adopción simultánea.
- Cuando se trate de víctimas de violencia de género o terrorismo.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./Dña. _____, 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 del bien patrimonial, ubicado en la c/ Fuente, número 51, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____, n.º _____, de fecha _____, y 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.: _____».

9º.-Obligaciones del Arrendatario:

Serán obligaciones del arrendatario, además de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos:

- 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 permanente y dar información cuando se le precise por el Ayuntamiento sobre su residencia en el municipio.
- Permanecer empadronado todos los residentes en la vivienda en el municipio de La Pernía mientras dure el contrato.
- Realizar fianza en la cuenta del Ayuntamiento de La Pernía de una mensualidad.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.
- El arrendatario deberá abonar la renta mensual correspondiente dentro de los primeros diez días o domiciliar este pago y un mes de fianza a la firma del contrato.

10º.-Obligaciones del Ayuntamiento:

Serán obligaciones del arrendador, además de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos:

- 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.

11º.-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 documento. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

12º.- Régimen Jurídico del contrato:

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas Normas y Requisitos de Valoración, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Publicas; supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo que sean de aplicación. 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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación:

- a) Ingresos familiares corregidos: resultarán adjudicatarios del presente expediente de contratación, las dos unidades familiares que acrediten tener menores ingresos corregidos.
- b) En el caso de que tres o más unidades familiares declaren los mismos ingresos corregidos, resultarán adjudicatarias las familias que se encuentren en las situaciones previstas artículo 8 del RD 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.
- c) Si siguiese existiendo un empate este se resolverá atendiendo resultarán adjudicatarias las dos unidades familiares que ofrezcan la mayor renta permitida.

13º. Mesa de contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Dado que solo existe como personal un Secretario- Interventor en el Ayuntamiento, se procede a solicitar al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Palencia personal para la mesa de contratación, la mesa se conforma de la siguiente manera:

Alejandro San Abelardo. Presidencia de la mesa
Francisco Javier López. Secretario- Interventor del Ayuntamiento de La Pernía
José Carlos García Proaño. Vocal u otro que designara el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Palencia.

14º Apertura de ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo de 20 días, en día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 horas procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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.

Después de la valoración se realizará una tabla con la puntuación de cada una de las ofertas.

15º Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

16º Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de una mensualidad.

La fianza se depositará en cuenta bancaria de la entidad contratante.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

16º 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.

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante y en el BOP de la provincia de Palencia en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

No se podrá adjudicar más de una vivienda a una misma persona o a los integrantes de su unidad familiar en el municipio sea por esta administración o por otras, dándole la posibilidad de elegir antes de la formalización del contrato. Excepto en situaciones de condiciones familiares excepcionales que determinasen que sería conveniente la adjudicación pero se documentarán convenientemente en la solicitud.

17º Efectos y extinción del contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, 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.

Se considera causa de resolución del contrato no destinarlo a vivienda permanente, cuando exista constancia de ello y haya otras personas interesadas con interés en destinarlo a vivienda permanente. Para ello se iniciará un procedimiento con audiencia al beneficiario para que alegue lo que considere pertinente

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

18º Formalización del Contrato

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

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

19º Unidad tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será el Ayuntamiento de La Pernía (secretario@lapernia.es)

20º Régimen jurídico del contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE