

## ACTA

**Expediente nº:**

PLN/2023/2

**Órgano Colegiado:**

El Pleno

### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

**Tipo  
Convocatoria**

EXTRAORDINARIA

**Fecha**

17 marzo de 2.023

**Duración**

Desde las 20:30 hasta las 21:30 horas

**Lugar**

Salón de Plenos

**Presidida  
por**

Manuel Hernández Pérez

**Secretario**

Óscar Martín Iglesias

### ASISTENCIA A LA SESIÓN

**DNI**

**Nombre y Apellidos**

**Asist  
e**

07974028C

ALBERTO COMERÓN CRIADO

NO

09729263X

CELESTINO DEL TESO RODRIGUEZ

SÍ

70889667X

IVAN ZABALLOS GARCÍA

SÍ

52413283D

JAVIER HERNÁNDEZ MARTÍN

SÍ

78965259A

JOSE CARLOS RÍOS PÉREZ

SÍ

07849629M

JOSÉ EDUARDO ENCINAS ZURDO

SÍ



70883135X	JOSÉ MANUEL MATEOS CASTILLA	SÍ
70878848R	NATALIA BLANCA MEDINA ENCINAS	SÍ
07953671H	MONTSERRAT MARTÍN MARTÍN	SÍ
07962995G	MANUEL HERNÁNDEZ PÉREZ	SÍ
06577634W	SUSANA JIMÉNEZ JIMÉNEZ	SÍ

Ausencias: D. Alberto Comerón Criado por motivos laborales.

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

### **1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Se pone de manifiesto a los asistentes el borrador del acta de la sesión anterior, al objeto de que puedan formularse las apreciaciones que se estimen pertinentes. No habiendo ninguna objeción, se aprueba por unanimidad de los asistentes la aprobación de la misma.

### **2.- TOMA DE POSIÓN DE CONCEJAL**

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º
Escrito de Renuncia de la Concejala Doña Loreto Herrera Martín	31/01/23
Certificado de Ratificación de la Renuncia Anticipada	02/02/23
Toma razón del Pleno	02/02/23
Recepción de la credencial emitida por la Junta Electoral	23/02/23
Declaración de bienes y actividades y causas de incompatibilidad	08/03/23

Toma la palabra el Sr. Alcalde e indica que habiendo sido instruido expediente por la renuncia anticipada de la Concejala Doña María Loreto Herrera Martín del grupo municipal del partido popular, se pone en conocimiento del Pleno la credencial emitida



por la Junta Electoral a Doña Natalia Blanca Medina Encinas quien ocupará el cargo de concejala que presentó su renuncia.

Datos de la concejala que toma posesión:

<b>Nombre y Apellidos/Razón Social</b>	<b>NIF/CIF</b>
DOÑA. NATALIA BLANCA MEDINA ENCINAS	70***096-T
<b>Grupo Político</b>	GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR

Habiéndose presentado la preceptiva declaración de bienes, actividades y causas de incompatibilidad y en cumplimiento del procedimiento legalmente establecido, el Alcalde pasa a preguntar a Doña Natalia Blanca Medina Encinas para su toma de posesión:

«¿Juráis o prometéis por vuestra conciencia y honor cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejala del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con lealtad al Rey, y guardar y hacer guardar la Constitución, como norma fundamental del Estado?». La concejala responde Sí, prometo.

A continuación, el Sr. Alcalde pronuncia unas palabras de bienvenida.

Tras la toma de posesión como Concejala, se incorpora a la Sesión la Señora Doña. Natalia Blanca Medina Encinas.

### **3.- ELECCIÓN DEL JUEZ/A DE PAZ TITULAR Y SUPLENTE PARA SU PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO**

Se pone de manifiesto por parte del Secretario, que se ha instruido expediente para la elección y propuesta del nombramiento de Juez de Paz titular y Juez de Paz sustituto.

Las vacantes en el cargo del Juez de Paz titular y sustituto han sido anunciadas por el Ayuntamiento mediante convocatoria pública, con indicación del plazo y lugar de presentación de instancias, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 15 de 24 de enero de 2.023. Igualmente ha sido expuesto edicto en el Decanato de los Juzgados de Salamanca y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

El Secretario, pasa a dar lectura del listado de candidatos que durante el plazo de presentación de solicitudes han presentado su solicitud:

D. Federico Martín Mata

Doña. Virginia Boyero Castillejos

Doña. Loreto Herrera Martín



D. Javier Domínguez Roncero  
Doña. Manuela Camoiras Sánchez  
D. Julio del Arco Hernández  
Doña. Ruth Vicente Martín  
Doña. María Risueño Fernández  
D. Rafael Moro Eleno.

Debatido el asunto en el seno del Pleno, se somete a votación la elección del Juez del Paz titular, con el siguiente resultado:

CONCEJALES QUE EMITEN SU VOTO	CANDIDATO PROPUESTO
ALBERTO COMERÓN CRIADO IVAN ZABALLOS GARCÍA JAVIER HERNÁNDEZ MARTÍN JOSE CARLOS RÍOS PÉREZ JOSÉ MANUEL MATEOS CASTILLA MONTSERRAT MARTÍN MARTÍN MANUEL HERNÁNDEZ PÉREZ SUSANA JIMÉNEZ JIMÉNEZ	Doña Virginia Boyero Castillejos, con DNI 07***188B
CONCEJALES QUE EMITEN SU VOTO	CANDIDATO PROPUESTO
CELESTINO DEL TESO RODRIGUEZ JOSÉ EDUARDO ENCINAS ZURDO NATALIA BLANCA MEDINA ENCINAS	Doña Loreto Herrera Martín, con DNI 70***848R

Por lo tanto, y por MAYORÍA ABSOLUTA, se propone para su nombramiento como Jueza de Paz Titular a Doña Doña Virginia Boyero Castillejos, con DNI 07\*\*\*188B. De esta propuesta, se dará traslado al órgano competente del poder judicial para que proceda, en su caso, a su nombramiento.

A continuación, se somete a deliberación del pleno la elección del Juez/a de Paz Sustituto/a, resultando elegida por UNANIMIDAD, Doña Loreto Herrera Martín, con DNI 70\*\*\*848R. De esta propuesta, se dará traslado al órgano competente del poder judicial para que proceda, en su caso, a su nombramiento.

**4.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y PLIEGOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PARCELA INDUSTRIAL EN EL SECTOR UR-13.**



Se pone de manifiesto el expediente 176/2023 instruido para el arrendamiento de la parcela M 8 2 del Sector Ur-13 de Doñinos de Salamanca, con referencia catastral 0491729TL7309S0001KS.

Visto el informe de Secretaría, la inscripción registral y el certificado del inventario de bienes de esta parcela que tiene el carácter de patrimonial y debatido el asunto, se acuerda por UNANIMIDAD de los asistentes:

**PRIMERO.** Aprobar el expediente para la adjudicación mediante concurso del arrendamiento de la parcela parcela M-8 2 del Sector Ur-13 de Doñinos de Salamanca, con referencia catastral 0491729TL7309S0001KS.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares:

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

A la vista de que este Ayuntamiento es propietario del siguiente bien inmueble:

Referencia catastral	0491729TL7309S0001KS
Localización y descripción	Parcela M 8 2 del Sector Ur 13 de Doñinos de Salamanca
Superficie	6.075 m2
Uso	Industrial
Situación actual	Suelo industrial ubicado en el polígono industrial del Sector Ur 13 de Doñinos de Salamanca. Actualmente no existe ninguna construcción en el mismo. Se encuentra desocupado y su utilización futura por parte del Ayuntamiento no se estima previsible

Dado que se trata de un bien de carácter patrimonial, que no está destinado directamente al uso público, ni afectado a un servicio público de la competencia local, ni al aprovechamiento por el común de los vecinos.

Considerando que es conveniente para este Municipio el arrendamiento del bien referido por los siguientes motivos:



Puesta a disposición de empresas de suelo industrial en el que desarrollar sus actividades, redundando en el desarrollo económico y social del Municipio, así como en la creación de tejido empresarial y puestos de trabajo, considerándose, por tanto, de interés público.

Por todo lo expuesto y siendo conscientes de que el desarrollo empresarial es un pilar fundamental para el desarrollo social, el Ayuntamiento deberá promover el asentamiento de empresas en su Término Municipal, dando uso efectivo a esta parcela industrial que obra en su inventario de bienes con carácter patrimonial.

### **Fines.**

Su fin último es favorecer y facilitar la creación de nuevas empresas y actividades en la localidad, que contribuyan a la diversificación productiva del tejido empresarial del municipio, poniendo especial énfasis en aquellas que sean generadoras de empleo.

Dicha parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad de Nº 2 de Salamanca en el Tomo 3853, Libro 59, Folio 102. Finca registral número 3735.

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.

El objeto del contrato se identifica con el siguiente Código CPV: 70321000-7 Servicio de alquiler de terrenos.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Destino del bien que se arrienda y Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La parcela que se pretende arrendar deberá destinarse a la implantación de actividades empresariales, de acuerdo con la naturaleza de la misma y sus usos compatibles.

La normativa urbanística vigente, es la que se recoge en las Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca y en el Plan Parcial del Sector Ur I3, que asigna a la misma un uso pormenorizado industrial.

La definición y clasificación de los usos que regulan las Normas Urbanísticas Municipales es la siguiente:



#### Uso industrial.-

1. Talleres domésticos, situados en cualquier planta del edificio, hasta 50 metros cuadrados y 2 CV de potencia electromecánica.
2. Talleres de servicio, artesanales o industriales de primera categoría: situados en sótano, baja o primera, hasta 250 mts cuadrados y 10 CV de potencia electromecánica
3. Talleres de servicio, artesanales o industriales de segunda categoría situados en edificio exclusivo, hasta 500 mts cuadrados y 15 CV de potencia electromecánica.
4. Naves industriales, edificio destinado a albergar actividades de productos o almacenamiento, sin límites de superficie y de potencia electromecánica.
5. Mataderos de cualquier tamaño.

La forma de adjudicación del contrato de 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

### 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: <https://doninosdesalamanca.sedelectronica.es/contractor-profile-list>

### CLÁUSULA CUARTA. Tipo de licitación y valor estimado del contrato.

A la vista de la valoración realizada por el Arquitecto Municipal, el valor de dicha parcela asciende a la cantidad de 243.040 euros. A tenor de lo dispuesto en el art 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que fija la cuantía mínima de la renta a satisfacer, se fija como renta anual en un 7% del citado valor de venta, por lo que asciende a 17.012,8 euros. Esta cantidad no incluye los impuestos que legalmente graven el arrendamiento.

El tipo de licitación se fija en 17.012,80 euros más el IVA que legalmente corresponda por anualidad que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, desechándose cualquier oferta inferior a dicho tipo.



Considerando los 20 años de duración del contrato, el valor estimado del mismo asciende a la cantidad de 340.256 euros, más 71.453,76 euros de IVA al tipo impositivo actual del 21%, sin perjuicio de las revisiones anuales de la renta que se fijen referenciadas a la variación anual del Índice de Precios al Consumo y las posibles variaciones en los tipos impositivos del IVA.

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 publicado (IPC) o índice equivalente que lo sustituya. Para la actualización, se tomará el valor oficial del IPC publicado correspondiente a dos meses anteriores al mes en el que se cumpla la anualidad. En caso de que el IPC arroje un valor negativo la renta no se actualizará.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de tal suerte 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.

#### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato y órgano de contratación

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 20 años improrrogables.

*Con carácter excepcional y de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico, los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.*

*Dada la duración y el precio estimado del contrato, el órgano competente para esta contratación es el Pleno Municipal.*

#### CLÁUSULA SEXTA. 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 y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

### 3. Acreditación de la solvencia económica y financiera.

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada y conforme al artículo 86 LCSP, la solvencia económica podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios a elección del licitador:

a) Declaración de alguna entidad financiera, debidamente inscrita en el registro de entidades financieras del Banco de España, en la que se ponga de manifiesto que el licitador goza de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las practicas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente contrato.

b) Declaración del volumen anual de negocios del licitador, que, referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres años concluidos, sea, al menos igual al valor anual medio del contrato. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y, en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados en el Registro Mercantil.

c) Informe de solvencia de una Agencia de Calificación Crediticia (Rating), registradas por las autoridades nacionales competentes designadas de conformidad con la legislación sectorial pertinente, que acredite la solvencia adecuada y suficiente del licitador para asumir la prestación objeto del contrato durante todo el tiempo de desarrollo del mismo y asumir en estos términos las responsabilidades que de la ejecución del mismo se pudieran derivar para el contratista.

d) Cuando por una razón válida el licitador no esté en condiciones de acreditar la solvencia económica financiera de acuerdo con las letras anteriores, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier medio de prueba admisible en derecho que será evaluado por la mesa de contratación

Asimismo, los licitadores deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, extremo que deberán acreditar mediante las correspondientes certificaciones emitidas por las Administraciones correspondientes.



## CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

### 7.1 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 por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

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

Las empresas extranjeras presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano

### 7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

#### ***Opción A: Presentación Electrónica***

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

La utilización de estos servicios supone:

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

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 20 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.



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

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

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

### 7.3. 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.

### 7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *archivo electrónico* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de parcela industrial M2 -8 del Sector Ur-I3. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Archivo electrónico] «A»: Documentación Administrativa.**
- **Archivo electrónico] «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:

#### **Archivo electrónico «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**



**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, 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.

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, 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 NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de la parcela M8 2 del Sector Ur- 13 de Doñinos de Salamanca con referencia catastral 0491729TL7309S0001KS

**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 \_\_\_\_\_.

—Que la empresa a la que representa Si/No forma grupo empresarial con las siguientes empresas: \_\_\_\_\_

**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.** Que el destino o actividad empresarial a desarrollar en la parcela arrendada es el de \_\_\_\_\_.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

- **Oferta económica.** Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento de la Parcela M8 2 del Sector Ur- 13 de Doñinos de Salamanca con referencia catastral 0491729TL7309S0001KS propiedad del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco los pliegos que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando el pago de una renta de



\_\_\_\_\_ euros anuales más los impuestos que legalmente graven el arrendamiento.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**- Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación:**

- b.1) Declaración responsable debidamente rubricada que acredite el compromiso de llevar a cabo la implantación, construcción y puesta en funcionamiento de una actividad empresarial en la parcela objeto de arrendamiento en el plazo máximo de \_\_\_\_\_ años desde que se formalice el contrato de arrendamiento de la parcela. (Si el plazo es inferior a un año, consigne 0)

Esta declaración responsable deberá acompañarse obligatoriamente de una Memoria de la actividad que describa los medios materiales y humanos, así como los procesos industriales que utilizará para ejercer la actividad.

- b.2) Declaración responsable debidamente rubricada y relacionada con la creación de puestos de trabajo asociados con la implantación de la actividad en la parcela arrendada, que contenga de forma inequívoca la voluntad de formalizar contrato/s, indicando número de trabajadores, tipo de contrato, jornada, y que contenga la asunción de la obligación de presentar los contratos propuestos ante el Ayuntamiento en el plazo de 6 meses desde que se inicie la actividad.

**CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación y criterios de desempate.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del presente concurso son, por orden decreciente de importancia, y con la ponderación que a cada uno le corresponde, los siguientes:



**-Mayor precio ofertado: hasta 70 puntos.**

Se otorgarán 0 puntos a la oferta igual al tipo de licitación y 70 puntos a la más alta de las presentadas, puntuándose el resto de forma proporcional mediante la aplicación de una regla de tres simple.

**-Plazo de ejecución y puesta en funcionamiento de la instalación: hasta 20 puntos.**

Los 20 puntos se asignarán a la oferta que establezca un menor plazo de ejecución y puesta en funcionamiento de la actividad empresarial y el resto se puntuarán proporcionalmente. Las ofertas cuyo plazo de ejecución y puesta en funcionamiento sea igual o superior a 4 años no obtendrán puntuación alguna por este apartado. Igualmente, el incumplimiento del plazo máximo de 5 años para la ejecución y puesta en funcionamiento de la actividad desde la firma del contrato, será condición resolutoria del mismo, en los términos de lo dispuesto en el clausula decimocuarta de este pliego.

Será rechazada toda oferta que, sea inferior al tipo de licitación fijado en 17.012,8 euros anuales, más el IVA que legalmente corresponda.

**-Mayor número de creación de puestos de trabajo: hasta 10 puntos.**

Se valorará con 10 puntos la oferta que presente la creación de mayor número de puestos de trabajo y con 0 puntos, la que no cree ninguno, baremándose el resto proporcionalmente. Se computará una unidad por cada contrato indefinido a jornada completa. Los contratos a jornada parcial, computarán en proporción al porcentaje de la jornada contratada y siempre que tengan carácter indefinido.

Estos contratos deberán presentarse en este Ayuntamiento en el plazo de 6 meses desde que se inicie la actividad, siendo la falta de presentación de los contratos condición resolutoria del contrato de arrendamiento.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios de entre los establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP, para resolver dicha igualdad, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas y por el orden que se indica:

1. Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
2. Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
3. Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
4. El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate



## CLÁUSULA NOVENA. 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 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.

La mesa de contratación estará compuesta por:

- D. Manuel Hernández Pérez, (Alcalde) que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Óscar Martín Iglesias, Vocal (Secretario-Interventor accidental).
- Doña María Estrella Panero Sánchez, Vocal. (Administrativa)
- D. José Ángel Mateos Holgado, Vocal. (Arquitecto Municipal)
- Doña Ana Belén Amaro Herrero (Administrativa), que actuará como Secretaria de la Mesa.

## CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá como máximo antes de 20 días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y procederá a la apertura de los *archivos electrónicos 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 *archivos electrónicos «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.

A la vista de la valoración de las ofertas presentadas, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como justificante de haber constituido la garantía definitiva a que se refiere la cláusula duodécima.

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.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantías.**

De acuerdo con el artículo 107 y ss. de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el licitador propuesto como adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva correspondiente al 5% del importe de adjudicación referido a toda la duración del contrato, IVA excluido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

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



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

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

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que haya concluido el contrato de arrendamiento. Contra la esta garantía podrán cargarse las rentas que no hayan sido satisfechas en el plazo establecido para su pago, sin perjuicio de la resolución del contrato, en su caso.

Una vez constituida la garantía definitiva y formalizado contrato de arrendamiento, antes del inicio de las obras de las instalaciones que el arrendatario se proponga realizar en la parcela para el ejercicio de su actividad, éste deberá presentar una garantía para asegurar el desmantelamiento de las mismas, ya que, a la finalización del contrato de arrendamiento, el Ayuntamiento podrá exigir que la parcela se restituya al estado original. El importe de esta garantía de desmantelamiento, será el recogido en el proyecto de desmantelamiento y demolición que deberá presentarse junto al proyecto de ejecución de las obras que el arrendatario pretenda ejecutar, para la obtención de la correspondiente licencia de obra, una vez obtenidas las autorizaciones ambientales, en su caso.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en un plazo de dos meses desde la recepción de la documentación.

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 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.



## CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a usos permitidos conforme a su propia naturaleza.

- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo e implantación de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva. El hecho de no obtener estas licencias en ningún caso generará derecho a indemnización alguna.

- Abonar la renta, más IVA que legalmente corresponda desde la firma del contrato de arrendamiento. El pago de la renta se producirá por adelantado y con periodicidad mensual durante los primeros 5 días naturales del mes en curso por el importe que resulte de dividir entre doce la renta anual correspondiente a cada anualidad más el IVA que legalmente corresponda. Al inicio del contrato de arrendamiento, se prorratearán los días naturales restantes del mes en curso desde la firma del contrato y hasta la finalización de dicho mes para determinar la renta. En el último mes de duración del contrato, se procederá de igual forma prorrateándose los días naturales del mes restantes hasta la finalización del contrato.

- Antes del inicio de las obras de las instalaciones que el arrendatario se proponga realizar en la parcela para el ejercicio de su actividad, éste deberá presentar una garantía para asegurar el desmantelamiento de las mismas, ya que, a la finalización del contrato de arrendamiento, la parcela se restituirá a su estado original. El importe de esta garantía de desmantelamiento, será el recogido en el proyecto de desmantelamiento y demolición que deberá presentarse junto al proyecto de ejecución de la obra, para la obtención de la correspondiente licencia de obra, una vez obtenidas las autorizaciones ambientales, en su caso.

- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad y cualesquiera otros suministros.

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en el ejercicio de su actividad.

- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

- Finalizado el contrato o en caso de resolución, extinción o desistimiento, se deberán eliminar la totalidad de instalaciones y construcciones realizadas en la parcela, restituyéndola a su estado original. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá incautar la garantía constituida para el desmantelamiento a que se refiere la cláusula duodécima de este Pliego.

- El Arrendatario a la conclusión del contrato de arrendamiento, devolverá el inmueble a la propiedad en las mismas condiciones de uso y utilización en que los recibió, salvo el menoscabo producido por el uso normal de las cosas. Quedarán en beneficio de la propiedad todas las obras y mejoras realizadas por el Arrendatario en el inmueble sin derecho a contraprestación económica o indemnización alguna y sin perjuicio de que, de acuerdo con el punto anterior, el Ayuntamiento pueda exigir el desmantelamiento de todas las obras e instalaciones restituyendo la parcela a su estado inicial.

- En el caso de no devolver el inmueble en perfecto estado, el Arrendatario estará obligado a indemnizar a la propiedad por los desperfectos existentes en la cuantía que convengan o que resulte de la tasación pericial que se practique, subsistiendo la



obligación del Arrendatario de satisfacer la renta hasta que tal indemnización se haga efectiva.

- El adjudicatario está obligado a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

- Se hará cargo de los costes derivados de la inscripción el arrendamiento en el Registro de la Propiedad a efectos de oponibilidad frente a terceros, así como la elevación a público del contrato, en su caso.

- A iniciar la actividad en un plazo máximo de cinco años a contar desde la firma del contrato de arrendamiento, previa la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean pertinentes. El incumplimiento de este plazo máximo será causa de resolución del contrato.

- Serán por su cuenta todos los impuestos, tasas, demás tributos y gastos de toda índole referentes a esta parcela desde el momento de formalización del arrendamiento.

- Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las inversiones o de la explotación, cuando le sean imputables.

- Se prohíbe la cesión o el subarriendo de la parcela

- Dar cumplimiento a todas las normas legales referentes a la explotación de la actividad, especialmente las relativas a la protección de la salud y defensa de los consumidores, laborales y de seguridad social.

- Dar cumplimiento a todos los compromisos que haya adquirido en su propuesta-oferta.

- Contratar y mantener en vigor los seguros obligatorios a su cargo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula vigésima de este Pliego.

## **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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

## CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

Además, son causas resolutorias del contrato:

- La falta de cumplimiento de los plazos de inicio de actividad indicados en la declaración aportada en el sobre B.
- El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la propuesta de generación de empleo aportada en el sobre B.
- La no ejecución y puesta en funcionamiento del proyecto.
- El abandono de la explotación de la parcela arrendada.
- El fallecimiento del arrendatario, excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de arrendamiento.
- La falta de presentación de la garantía de desmantelamiento.
- Renuncia, debidamente motivada y justificada del arrendatario, con pérdida de la garantía definitiva.
- La insolvencia o extinción de la personalidad jurídica del arrendatario.
- Mutuo acuerdo de las partes.

El arrendatario tendrá derecho al desistimiento del contrato si por causas no imputables a éste, le fuera denegada la obtención de los permisos o autorizaciones precisas para la implantación de la actividad empresarial propuesta. En este supuesto se incautará la garantía definitiva.

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.

En el supuesto de concurrencia de algunas de las causas anteriormente indicadas, se resolverá el contrato, debiendo previamente el arrendatario restituir el terreno a su estado original, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al arrendatario por razón de lo edificado sobre la parcela.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.



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.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.

Los trámites para su elevación a escritura pública, en su caso, así como los derivados de la inscripción el arrendamiento en el Registro de la Propiedad a efectos de oponibilidad frente a terceros serán por cuenta del adjudicatario.

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.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la alcaldía o concejalía en la que delegue.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

#### **19.1 Confidencialidad**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en



lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

## 19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Responsabilidad

El arrendatario responderá de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a la parcela arrendada y del cumplimiento de cualquier normativa relacionada con la actividad a desarrollar en la parcela arrendada, debiendo tener contratados todos los seguros obligatorios.

Un ejemplar de las pólizas contratadas deberá entregarlas el arrendatario dentro de los 10 días siguientes a aquel en que le sea notificada la adjudicación, acompañada de los recibos del pago de las mismas.

**TERCERO.** Dar cuenta del presente acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

**CUARTO.** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**QUINTO.** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación.

**SEXTO.** Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- D. Manuel Hernández Pérez, (Alcalde) que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Óscar Martín Iglesias, Vocal (Secretario-Interventor accidental).
- Doña María Estrella Panero Sánchez, Vocal. (Administrativa)
- D. José Ángel Mateos Holgado, Vocal. (Arquitecto Municipal)



— Doña Ana Belén Amaro Herrero (Administrativa), que actuará como Secretaria de la Mesa.

## **5.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE BASES PARA LA SELECCIÓN DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PÚBLICA IMPULSADA POR EL SOMACYL Y EL AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA**

El Sr. Alcalde, pone de manifiesto el expediente 425/2020, por el que se produce la cesión a SOMACYL de terrenos propiedad del Ayuntamiento para la ejecución de viviendas de promoción pública, así como el correspondiente convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la empresa pública.

A la vista del informe de secretaría obrante en el expediente, se da lectura sucinta del mismo por parte del Secretario en cuanto sus conclusiones:

*“A la vista del expediente de referencia y la documentación obrante en el mismo, tras la realización de la cesión gratuita a la empresa pública SOMACYL dependiente de la Junta de Castilla y León, de terrenos pertenecientes al patrimonio municipal de suelo para la construcción de viviendas de promoción pública, y a la vista del correspondiente convenio firmado entre dicha empresa pública y el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, por el que se atribuye al Ayuntamiento la competencia para la elaboración de la bases de selección, el Ayuntamiento está facultado para aprobar dichas bases en los términos descritos en las consideraciones jurídicas.*

*Considerando que el órgano competente vendrá determinado a falta de su delimitación en la legislación especial citada en las precedentes consideraciones jurídicas, por las reglas para la distribución de competencias entre el Alcalde y el Pleno, en los apartados 9 y 10 de la Disposición Adicional segunda de la LCSP, correspondiente al Pleno.*

Debatido el asunto, se aprueban por **UNANIMIDAD** de los asistentes las siguientes bases:

### **BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE 19 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA)**

#### **Primera. -Objeto.**

Constituye el objeto del presente procedimiento de selección y adjudicación de 19 viviendas de protección pública tras el convenio firmado por el Ayuntamiento de Doñinos





de Salamanca y la Junta de Castilla y León, a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL).

- 13 viviendas unifamiliares de VPP en la Calle Laderas y en la Calle Canteras del sector Ur-R3 manzana R-5, parcelas 1 a 11 y manzana R-4-2. Se distribuyen en 6 viviendas catalogadas como tipo A con una superficie útil de 90 m<sup>2</sup> de vivienda más 19,63 m<sup>2</sup> de garaje, en total 109,63 m<sup>2</sup>; 5 viviendas catalogadas como tipo B con una superficie útil de 87,38 m<sup>2</sup> más 18,8 m<sup>2</sup> de garaje, en total 107,68 m<sup>2</sup> y dos viviendas catalogadas como tipo C con una superficie útil de vivienda de 88,98 m<sup>2</sup> más 18,8 m<sup>2</sup> de garaje, en total 107,48 m<sup>2</sup>

El Precio aproximado venta es estas viviendas oscila entre los 132.218,51 € y los 136.413,25 € IVA incluido. Para solicitantes menores de 35 el precio aproximado de venta oscila entre 105.383, 06 € y 109.130,60 €

- 6 viviendas unifamiliares de VPP en la Calle Cañada Real número 13 del sector Ur-R5 con una superficie útil de vivienda de 88,81 m<sup>2</sup> más 5,42 m<sup>2</sup> de trastero más 16,21 m<sup>2</sup> de garaje, en total 110,44 m<sup>2</sup>.

El Precio aproximado venta es estas viviendas es de 136.413,25 € IVA incluido. Para solicitantes menores de 35 el precio aproximado de venta es de 109.128,46 €

Las superficies descritas son aproximadas, pudiendo variar ligeramente.

Para los menores de 35 años se descuenta el 20%, por tanto, el precio aproximado para jóvenes sería de 104.000 € más el 4% de IVA, es decir, 108.160 €.

Las presentes bases tienen por objeto regular el proceso de selección de los adjudicatarios de las viviendas, conforme a lo dispuesto en la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Las presentes bases y el procedimiento de desarrollo de las mismas, garantizarán los principios de igualdad, concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia.

### Segunda. - Ubicación.

Las viviendas ofertadas en el marco de esta Convocatoria se ubican en la Calle Laderas y en la Calle Canteras del sector Ur-R3, manzana R-5, parcelas 1 a 11 y manzana R-4-2 y en la Calle Cañada Real, número 13 del sector Ur-R5 sobre los que se ha presentado proyecto técnico.

Parcela. Descripción	Referencia catastral	Inventario de Bienes: Calificación jurídica	Título en virtud del cual se atribuye la propiedad	Datos de inscripción en el Registro de la propiedad*
Calle Las Laderas número 2 parcela R5	0082801TL7308S0001 PK	PATRIMONIAL	Adjudicació n urbanística	Tomo 3415

				Libro 43 Folio 141
Calle Las Laderas número 4 parcela R5	0082802TL7308S0001L K	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 144
Las Laderas número 6 parcela R5	0082803TL7308S0001 TK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 147
Calle Las Laderas número 8 parcela R5	0082804TL7308S0001F K	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 150
Calle Las Laderas número 10 parcela R5	0082805TL7308S0001 MK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 153
Calle Las Laderas número 12 parcela R5	0082806TL7308S0001O K	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 156
Calle Las Canteras número 1 parcela R5	0082807TL7308S0001 KK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 159
Calle Las Canteras número 3 parcela R5	0082808TL7308S0001 RK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 162
Calle Las Canteras número 5 parcela R5	0082809TL7308S0001 DK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 165
Las Canteras número 7 parcela R5	0082810TL7308S0001 KK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 168
Las Canteras número 9 parcela R5	0082811TL7308S0001 RK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 171
Calle Las Canteras número 2	0081602TL7308S0001 YK	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3415 Libro 43 Folio 138
Calle Cañada Real número 13	9480889TL6398S0001J L	PATRIMONIAL	Adjudicación urbanística	Tomo 3478 Libro 44 Folio 121

**Tercera.** - Régimen de uso y acceso a la vivienda.



Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios adquirentes, siendo el régimen de acceso en propiedad por título de venta.

**Cuarta.** - Concepto de solicitante.

4.1.- A los efectos de la presente convocatoria, pueden ser solicitantes de viviendas:

- Los cónyuges unidos por matrimonio válidamente celebrado y no disuelto legalmente, ni separado judicialmente, así como las uniones de hecho reconocidas que acrediten debidamente su condición.
- Las unidades monoparentales, entendidas por tales las formadas por personas separadas judicialmente, divorciadas, viudas o solteras, con hijos a su cargo.
- Personas físicas individualmente consideradas.

4.2.- A los efectos de valoración de las solicitudes y del cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente convocatoria, se integrarán en su caso:

a) Los hijos menores sobre los que se mantenga la patria potestad, o la guardia y custodia, en su caso. Los hijos mayores de edad con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

b) Las uniones de hecho se considerarán equiparadas a los cónyuges siempre que se haya mantenido una convivencia análoga a la conyugal. Dicha convivencia ha de estar debidamente acreditada, mediante certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León, o en los registros de uniones de hecho de las Entidades Locales de la Comunidad.

En cualquier caso, deberán aportar, junto con la solicitud, en caso de haberlos suscrito e incorporado al registro correspondiente, documento público en el que consten los pactos o contratos reguladores de las relaciones patrimoniales entre los miembros de las uniones de hecho, especialmente en lo relativo a los efectos que se producirían en el supuesto de extinción de dicha unión, y siempre que dichos pactos no sean contrarios a las leyes, limitativos de la igualdad de derechos que corresponde a cada conviviente o gravemente perjudiciales para uno de ellos.

**Quinta.** - Requisitos generales.

Conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León; para acceder a una vivienda protegida es necesario cumplir y acreditar los siguientes requisitos en el plazo de presentación de solicitudes:

a. Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León, pertenecientes a la Junta de Castilla y León, con anterioridad al plazo de presentación de solicitudes en el municipio de Doñinos de Salamanca

b. Acreditar unos ingresos superiores a 1 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) e inferiores a 5 veces el IPREM corregidos los ingresos familiares, de acuerdo a la legislación vigente en el momento de efectuarse la solicitud.

c. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España.

**Sexta.** - Necesidad de vivienda.

Se entenderá que existe necesidad de vivienda, la cual deberá acreditarse documentalmete de conformidad con lo dispuesto por el Anexo III de la presente convocatoria, cuando el solicitante carezca de vivienda a título de propietario o como



titular de un derecho real de uso o de disfrute, en los términos de la letra c) del apartado anterior.

#### **Séptima. - Supuestos de exclusión.**

Serán causas de exclusión del procedimiento de selección los establecidos en el artículo 6 de la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

#### **Octava. - Condiciones de ocupación de las viviendas.**

1. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adjudicatario o del adquirente y estarán sujetas al régimen de protección pública correspondiente, excluyendo la descalificación voluntaria, durante un plazo no inferior a 15 años.
2. Salvo por motivos justificados, previa autorización de la Comunidad Autónoma y cumpliendo las condiciones establecidas en la legislación vigente, los propietarios no podrán transmitir las viviendas "inter vivos", ni ceder su uso hasta transcurridos diez años, en los términos establecidos en la legislación vigente.
3. Los entes públicos promotores, tal y como dispone el artículo 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, así como los artículos 73 y siguientes de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, podrán ejercitar en el caso previsto en el apartado anterior, los derechos de tanteo/adquisición preferente y retracto con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los adjudicatarios.

#### **Novena. - Criterios de adjudicación.**

Edad (menor o igual a 35 años) en el momento de tener por presentada la solicitud en este Ayuntamiento: 5 puntos.

- Hijos menores a cargo de la unidad de convivencia:

- º 1 hijo: 3 puntos.
- º 2 hijos: 4 puntos.
- º 3 o más hijos: 5 puntos.

- Empadronamiento en el término municipal de Doñinos de Salamanca. El tiempo de empadronamiento computará hasta la fecha de finalización de presentación de solicitudes.

- º Menos de 1 año: 1 punto.
- º Desde 1 hasta menos de 3 años: 2 puntos
- º Desde 3 hasta menos de 5 años: 3 puntos.
- º Más de 5 años: 5 puntos.

- Progenitor custodio o custodia monoparental de menores de edad: 5 puntos. Será necesaria

su acreditación mediante sentencia judicial o acuerdo notarial.

Ingresos:



- Si los ingresos brutos anuales de la unidad convivencial son de 12.000 € a 23.000 €: 5 puntos.

- Si los ingresos brutos anuales de la unidad convivencial se encuentran entre 23.001€ y 26.000 €: 4 puntos.

- Si los ingresos brutos anuales de la unidad convivencial van desde los 26.001 € a los 31.000 €: 3 puntos.

- Si los ingresos brutos anuales de la unidad convivencial van desde 31.001 € hasta los 36.000 €: 2 puntos.

- Si los ingresos brutos anuales de la unidad convivencial superan los 36.001 €: 1 punto.

En el caso de que en la unidad convivencial figure una persona con movilidad reducida, discapacidad intelectual y del desarrollo, así como personas con enfermedad mental, víctima de violencia de género, se otorgará 3 puntos por cada uno de los colectivos con un máximo de 3

#### **Décima. - Procedimiento de adjudicación.**

1. Las viviendas serán adjudicadas a personas físicas que acrediten reunir los requisitos que se establecen en las presentes bases, mediante la aplicación de los criterios y circunstancias objetivas para la selección de los futuros adquirentes.

2. La presente convocatoria y las bases, una vez aprobadas por el Alcalde, se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca y en la página web municipal <https://www.ayto-doninos.com>, y se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

3. Asimismo, en base a lo establecido en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la empresa SOMACYL, el Ayuntamiento dará cuenta de estas bases y de la convocatoria pública al Servicio Territorial de Fomento de Salamanca.

#### **Decimoprimer. - Plazo y lugar de presentación de solicitudes.**

1.- Se abre un plazo de presentación de solicitudes de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en el BOP de Salamanca.

2.- El anuncio íntegro de la convocatoria se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, así como en la página web del Ayuntamiento.

Una vez iniciado el procedimiento con la publicación de la convocatoria en el BOP de Salamanca, los sucesivos anuncios se efectuarán únicamente en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, aunque podrán utilizarse cualesquiera otros medios que se juzgue convenientes, para facilitar su máxima divulgación.

3.- Las solicitudes formalizadas en el modelo oficial que figura en el Anexo de esta convocatoria, y que será facilitado por el Ayuntamiento, se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, o en cualquiera de las formas establecidas en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y deberán acompañarse de la siguiente documentación, referida a todas las personas relacionadas en la solicitud:

a) Certificado de inscripción en el "Registro Público de Demandantes de Viviendas



Protegidas de Castilla y León”, perteneciente a la Junta de Castilla y León.

- b) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean o Fotocopia del permiso de residencia en el país (en el caso de extranjeros).
- c) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, o Documento Oficial que acredite la existencia de descendientes.
- d) Documentos acreditativos de los ingresos (última declaración cerrada del de IRPF o Certificado de empresa de Ingresos Anuales, certificado de ayuda por prestaciones, etc....)

d.1.- Los ingresos computables se corresponden con la cuantía de la base imponible general y del ahorro reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, correspondientes a la declaración presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar, a tal efecto, se aportarán fotocopias compulsadas de la declaración del I.R.P.F. relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes.

d.2.- Las personas que no estén obligadas a presentar declaración del I.R.P.F. deberán presentar declaración responsable de los ingresos definidos en el apartado d.1 de la presente Base, junto con una certificación de la Delegación Provincial de Hacienda de no haber presentado declaración.

Además, dependiendo de cada situación, y a efectos de comprobación administrativa, se deberá presentar:

- a) Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes del año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- b) Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública del rendimiento neto de los ingresos percibidos durante el año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- c) En caso de desempleados, pensionistas o incapacitados laborales, certificado expedido por el Organismo competente sobre la prestación o subsidio por desempleo, en el primer caso, o sobre las correspondientes prestaciones en los demás casos.
- d) En caso de separación o divorcio, sentencia judicial o acuerdo sobre percepciones económicas aprobado judicialmente.
- e) Informe de la vida laboral de los mayores de 16 años, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- f) Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o bien nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.
- g) Certificado de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en el municipio de Doñinos de Salamanca.
- h) Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho o declaración de futuro matrimonio, de conformidad con lo dispuesto en la presente convocatoria.
- i) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad en dicha situación.

3.- El Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, supervisará las solicitudes y requerirá a los interesados para que en el plazo de 10 días subsanen las faltas o acompañen los preceptivos documentos.



Si transcurrido dicho plazo, el requerimiento no hubiera sido atendido, el Ayuntamiento dictará Resolución en la que al interesado se le tendrá por desistido de su solicitud.

El Ayuntamiento podrá solicitar cuantos medios de prueba estime conveniente para comprobar la exactitud de los datos facilitados, en orden a una mejor resolución del expediente.

### **Decimosegunda. - Lista provisional**

Una vez concluida la fase de subsanación anteriormente señalada, y realizadas, en su caso, las comprobaciones oportunas, se elaborará una lista provisional de solicitantes admitidos para cada uno de los grupos de viviendas ofertadas.

La lista provisional constará de los siguientes extremos.

a) DNI de los solicitantes admitidos, ordenados por orden alfabético según el grupo que hayan solicitado.

b) Relación de solicitantes excluidos, indicando la causa determinante de la exclusión.

La lista provisional será expuesta durante el plazo de diez días naturales en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, aunque podrán utilizarse cualesquiera otros medios que se juzgue convenientes, para facilitar su máxima divulgación, a los efectos de que los interesados puedan presentar alegaciones dentro del citado plazo.

### **Decimotercera. - Lista definitiva**

1. El Ayuntamiento procederá, previa resolución de las reclamaciones presentadas, a elaborar la propuesta de lista definitiva de adjudicatarios.

2. La propuesta anterior será elevada al Alcalde de la Corporación, que será el órgano competente para su aprobación.

3. La lista definitiva de adjudicatarios deberá contener los solicitantes que han resultado excluidos, junto con el motivo o motivos determinantes de su exclusión.

4. Una vez aprobada la lista definitiva de adjudicatarios, será expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, aunque podrán utilizarse cualesquiera otros medios que se juzgue convenientes, para facilitar su máxima divulgación.

### **Decimocuarta. - Recursos.**

A partir del día siguiente al comienzo del periodo de exposición de la lista definitiva, los interesados podrán interponer recurso de reposición contra la misma en el plazo de un mes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se tendrán en cuenta en la resolución de recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.

Los recursos serán informados y resueltos por el Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **Decimoquinta. - Lista firme de adjudicatarios.**

Una vez resueltos los recursos administrativos contra la lista definitiva, el Ayuntamiento, publicará en Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, aunque podrán utilizarse cualesquiera otros medios que se juzgue convenientes, para facilitar su máxima divulgación, la fecha y lugar del sorteo público que será realizado ante Notario, y



procederá a la adjudicación de las viviendas de cada grupo, confeccionando la Lista de adjudicatarios.

En el sorteo se incluirán todos los solicitantes incluidos en la lista definitiva de posibles adquirentes.

El Ayuntamiento procederá a notificar individualmente la adjudicación a quienes hubieren resultado adjudicatarios.

#### **Decimosexta. - Condiciones para acceso a la financiación.**

Una vez publicada la lista de adjudicatarios, se analizará, en base a la documentación aportada, si los solicitantes cumplen, en el momento de la solicitud, con una capacidad mínima de acceso a la financiación necesaria para la adquisición de la vivienda, o si, por el contrario, es necesario solicitar nueva documentación complementaria, compromisos adicionales o aclaraciones a la documentación presentada que permitan determinar su capacidad real de acceso a la financiación. Para realizar esta valoración se tendrá en cuenta:

- a) Situación y número de miembros de la unidad familiar.
- b) Situación laboral.
- c) Ingresos anuales recurrentes.

Para la comprobación de estas condiciones los solicitantes autorizan al Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, a SOMACYL y al Servicio Territorial de Fomento de Salamanca, para la entrega de estos datos a la entidad bancaria en orden a la viabilidad para la subrogación en el préstamo concedido a la promoción si fuera el caso.

#### **Decimoséptima. - Publicidad.**

La lista firme de posibles adquirentes y la lista de reserva serán expuestas, a los solos efectos de su conocimiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, aunque podrán utilizarse cualesquiera otros medios que se juzgue convenientes, para facilitar su máxima divulgación.

#### **Decimoctava. - Efectos de la adjudicación.**

Adjudicada la vivienda, se otorgará al adjudicatario un plazo de diez días hábiles desde la notificación de la misma para que se comunique al Ayuntamiento su aceptación o renuncia, perdiendo, en caso de no comunicarlo, la condición de adjudicatario.

#### **Decimonovena. - Formalización y visado de contratos. otorgamiento de escrituras.**

1.- Una vez que haya finalizado el proceso de adjudicación se procederá a formalizar los correspondientes contratos de compraventa con cada uno de los adjudicatarios de las viviendas.

Si alguno de los adjudicatarios renunciara a la vivienda o se descubriera falsedad en alguno de los datos aportados, decaerá en su derecho a la misma, pasando a ocupar su puesto el siguiente en la lista, según el orden obtenido en el sorteo.

La transmisión de la vivienda quedará condicionada a la obtención del visado del contrato por la Consejería competente en materia de vivienda y a la prestación, por la entidad concedente del préstamo hipotecario, del consentimiento para la subrogación del adquirente, en su caso.





La firma del contrato de compraventa supondrá la aportación de cantidades a cuenta hasta la escritura pública.

En caso de no llegar a la entrega de la vivienda y escritura pública por motivo imputable al comprador se aplicará una penalización sobre dichas cantidades procediéndose a devolver el resto. No se aplicará penalización en el caso de que el comprador justifique alguno de los supuestos contemplados en el contrato.

3- Obtenido el visado, y finalizada la ejecución de la obra se procederá al otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas, cuya eficacia vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas en el plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato o de seis meses para el caso de futuros matrimonios salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

### **Vigésima. - Régimen Jurídico.**

En todo lo no previsto en estas bases, será de aplicación la orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León siguiente: FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León, así como la Ley9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.

## **ANEXO I - MODELO DE SOLICITUD**

### **SOLICITUD DE VIVIENDA PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA)**

#### **DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE**

APELLIDOS		NOMBRE	
CIF	ESTADO CIVIL	TELÉFONO	
DOMICILIO		Nº	PISO
LOCALIDAD		C.P.	
PROVINCIA			

DIRECCIÓN A EFECTO DE NOTIFICACIONES (Señale la opción de notificación elegida)

Notificación Postal



DOMICILIO	NÚMERO	PISO
LOCALIDAD	C.P.	
PROVINCIA		

\_\_\_ Dirección Electrónica (se requiere certificado digital)

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA (E-MAIL)
--------------------------------

Por lo expuesto, **solicita**, que, de conformidad con lo dispuesto en la convocatoria y bases para la adjudicación de 19 viviendas de protección pública, promovidas al amparo del convenio suscrito entre el *Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca* y *SOMACYL*, previo examen de la documentación que se acompaña, ser admitido como posible adjudicatario en el procedimiento de selección y adjudicación de una vivienda de protección pública.

Esta solicitud implica y **así lo autoriza expresamente el firmante** por sí y/o en nombre del solicitante, que la Administración Pública competente pueda obtener, si así fuera necesario, directamente y/o por medios telemáticos los datos necesarios para determinar la renta a través de la *Agencia Estatal de Administración Tributaria* así como obtener cualquier información de la *Seguridad Social*, *Catastro*, *Ayuntamientos*, *Registros Públicos* o cualquier otro organismo de cualquier Administración Pública, en función de la información que sea precisa en el procedimiento de selección y adjudicación.

La solicitud implica la autorización para que la Administración, o la empresa contratada al efecto, pueda remitir comunicaciones a los interesados a través de las vías de comunicación facilitadas en la solicitud.

El Solicitante **autoriza** al *Ayuntamiento de la Doñinos de Salamanca* y a *SOMACYL* para la entrega de los datos a la Entidad Bancaria para el estudio de la viabilidad de la subrogación en el préstamo concedido a la promoción, en su caso.

El solicitante, o en su caso, el representante, **declara** ser ciertos cuantos datos son expresados en la presente solicitud y en la documentación complementaria que adjunta, sin perjuicio que la veracidad de los mismos puede ser comprobados por el *Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca* en virtud de las autorizaciones realizadas.

En todo caso, si como solicitante resultara adjudicatario de una vivienda, el acceso a la misma, queda condicionado al cumplimiento de requisitos de acceso y financiación correspondientes en dicho momento.

### **PROTECCIÓN DE DATOS**

De conformidad con el Reglamento Europeo de Protección de Datos y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), los datos suministrados por el solicitante serán procesados exclusivamente para la finalidad descrita. Los datos de carácter personal serán tratados con el grado de protección adecuado, según las disposiciones vigentes en la materia, tomándose las medidas de seguridad necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros que lo puedan utilizar para finalidades distintas para las



que han sido solicitados al interesado. El interesado podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, en cumplimiento de lo establecido en el RPD y en la LOPD.

Con la firma del presente documento, autorizo y acepto el tratamiento de datos personales que se recoge en el aviso legal siguiente:

- 
- ✓ Responsable. El Ayuntamiento de la Doñinos de Salamanca. Calle Escuelas 2-437120 de Doñinos de Salamanca (Salamanca)
  - ✓ Fines del Tratamiento. Dar publicidad a las bases y al procedimiento de selección de adjudicatarios de viviendas sujetas a protección pública, a través de BOP de Salamanca, tablón de anuncios y web del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca.
  - ✓ Plazo de conservación datos: Indefinido.
  - ✓ Decisiones automatizadas: no hay
  - ✓ Legitimación: Consentimiento del/a interesado/a.
  - ✓ Base jurídica del tratamiento: Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.
  - ✓ Obligación o no de facilitar datos y consecuencias de no hacerlo: En caso de no aceptar las condiciones de tratamiento de datos personales, no se podrá proceder a realizar la selección de adquirentes de viviendas protegidas.
  - ✓ Destinatarios/Cesiones Previstas: Comisión Territorial de Vivienda de la Junta de Castilla y León en Salamanca; La empresa pública Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla Y León S.A.(SOMACYL); la empresa que contrate el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con la única finalidad de colaboración en el procedimiento de selección de adquirentes de viviendas de protección pública; El Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León; Delegación Provincial de Hacienda; Servicio Territorial de Hacienda de la Junta de Castilla y León en Salamanca; Seguridad Social; Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria; Registro de la Propiedad, Notaría de Salamanca; Administración de justicia.
  - ✓ Transferencias a terceros países: No hay.
  - ✓ Derechos: Acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, así como limitación u oposición al tratamiento. Puede ejercerlos dirigiéndose al responsable del tratamiento.
  - ✓ Derecho a reclamar: Ante la Agencia Española de Protección de datos. Calle Jorge Juan, 6. 28001 Madrid. [www.aepd.es](http://www.aepd.es). Con carácter previo a la presentación de una reclamación ante la Agencia indicada, puede dirigirse al Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca:
- 

## **ANEXO II. RELACIÓN DE DOCUMENTOS JUSTIFICANTES, O SU FOTOCOPIA COMPULSADA QUE HAY QUE APORTAR CON LA SOLICITUD.**

1. Fotocopia compulsada del DNI o NIF del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean.



2. Fotocopia del permiso de residencia en el país (en caso de extranjeros)
3. Fotocopia compulsada del Libro de Familia, o Documento Oficial que acredite la existencia de descendientes.
4. Documentos acreditativos de los ingresos, conforme a lo previsto en la presente convocatoria.
5. Informe de la vida laboral de los mayores de 16 años, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
6. Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.
7. Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.
8. Declaración responsable sobre los bienes que posean de carácter patrimonial a los que se refiere la presente convocatoria.
9. Certificado de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en el municipio de *Doñinos de Salamanca*.
10. Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho.
11. Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad en dicha situación.
12. Certificado de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas protegidas de Castilla y León con anterioridad, al menos, a la fecha de terminación de la presentación de solicitudes.

### ANEXO III DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD DE BIENES

NOMBRE:.....

APELLIDOS:.....

NIF:.....

DOMICILIO:.....

POBLACIÓN:.....

CÓDIGO POSTAL: .....

DECLARO BAJO JURAMENTO O PROMESA (táchese lo que NO proceda) que NO SOY TITULAR de pleno dominio o de un derecho real o de disfrute sobre otra vivienda en España.

Y para que así conste, firmo la presente declaración

En ..... a.....de 202...

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA

### 6.- ADJUDICACIÓN, EN SU CASO, DEL CONTRATO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES



En relación con el expediente relativo a la contratación por procedimiento Abierto de “Limpieza de edificios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca. A la vista del expediente de contratación tramitado con número 166/2022:

Tipo de contrato: SERVICIOS	
Subtipo del contrato:	
Objeto del contrato: Limpieza de edificios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca	
Procedimiento de contratación: abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV: 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios 90911300-9 Servicios de limpieza de ventanas 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas	
Valor estimado del contrato: 274.040 €, I.V.A excluido.	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 54.808 €	IVA%: 21
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 66.317,68 €	
Duración de la ejecución: 3 anualidades + 2 posibles prórrogas anuales.	Duración máxima: 5 anualidades

Sometida a la deliberación del Pleno por ser el órgano competente para contratar, la propuesta de la mesa de contratación del contrato de Servicios “Limpieza de edificios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca.” para su adjudicación, en su caso, a ITMA S.L.U en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Sometido el asunto a votación, se acuerda con el voto favorable (4) de Manuel Hernández Pérez, Susana Jiménez Jiménez, Javier Hernández Martín, José Carlos Ríos Pérez y la abstención (6) de Celestino del Teso Rodríguez, Iván Zaballos García, José Eduardo Encinas Zurdo, José Manuel Mateos Castilla, Natalia Blanca Medina Encinas, Montserrat Martín Martín

**PRIMERO.**-Adjudicar el contrato descrito a:

Adjudicatario:

**ITMA S.L.U con NIF B-33349978** en base a los siguientes datos y según los criterios fijados en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares:

1.-Oferta económica: **51.168,66 € + I.V.A / anualidad**



2.1.- Constitución de bolsa de horas extra de limpieza a sumar al contrato y que serán aplicadas a aquellos servicios e instalaciones que el Ayuntamiento considere oportuno: **250 horas**

2.2.- Suministro gratuito de material durante toda la vida del contrato incluida las posibles prórrogas del mismo: **Opción 3-Suministro de papel higiénico, jabón de manos y toallas secamanos.**

2.3.- Mejoras adicionales

2.3.1. Limpieza de las marquesinas, 1 vez al mes: **Sí**

2.3.2. Limpieza de cristales (puertas, ventanas y vitrinas) y de carpintería interior y exterior de todas las dependencias municipales 1 vez cada tres meses, en lugar de una vez al semestre: **Sí**

**SEGUNDO.** Disponer el gasto correspondiente en caso de conformidad del informe de fiscalización que se emita por la Intervención.

**TERCERO.** Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

**CUARTO.** Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante en plazo de 15 días.

**QUINTO.** Designar como responsable del contrato a la persona que sea designadas por la Alcaldía.

**SEXTO.** Notificar la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios y autorizar la devolución de la garantía provisional por ellos prestada, en su caso.

**SÉPTIMO.** Notificar al adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato según lo dispuesto en los pliegos que rigen la licitación.

**OCTAVO.** Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**NOVENO.** Publicar anuncio de formalización del contrato en el «Diario Oficial de la Unión Europea» a más tardar 10 días después de la formalización del contrato.

**DÉCIMO.** Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.



**DECIMOPRIMERO.** Remitir al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado el contrato, acompañada de un extracto del expediente en que se derive. Todo ello, dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato.

Por último, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las veintiuna horas y treinta minutos, de lo que yo, como Secretario Accidental del Ayuntamiento, doy fe. Y para que conste y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 110 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento Y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, que firma el Sr. Alcalde, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcaldía, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

