

AYUNTAMIENTO DE CASTRILLO DE VILLAVEGA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL SITA EN EL ANTIGUO CUARTEL MUNICIPAL DESTINADA A RESIDENCIA HABITUAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE

De conformidad con las competencias atribuidas a las Entidades Locales por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y teniendo en cuenta la situación demográfica que afecta a los municipios rurales de la provincia de Palencia, el Ayuntamiento de Castrillo de Villavega considera necesario adoptar medidas encaminadas a favorecer el mantenimiento e incremento de población estable en el municipio.

La puesta a disposición mediante arrendamiento de la vivienda municipal sita en el antiguo cuartel municipal no responde exclusivamente a una finalidad patrimonial o recaudatoria, sino igualmente a un objetivo de interés público consistente en:

- favorecer la fijación de población estable;
- combatir el fenómeno de despoblación rural;
- facilitar acceso a vivienda habitual en el municipio;
- incentivar el establecimiento permanente de nuevos residentes;
- contribuir al mantenimiento de servicios públicos municipales vinculados al padrón de habitantes.

En consecuencia, el presente procedimiento incorpora criterios de adjudicación vinculados al arraigo territorial, residencia efectiva y establecimiento permanente, obedeciendo a razones objetivas de interés público municipal.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento del inmueble de titularidad municipal, calificado como **bien patrimonial**, ubicado en el antiguo cuartel municipal, sito en **Calle La Hermita nº 13 de Castrillo de Villavega (Palencia)**, destinado exclusivamente a vivienda habitual y permanente del adjudicatario.

El inmueble objeto del contrato deberá destinarse única y exclusivamente a residencia habitual y permanente, quedando expresamente prohibido:

- uso vacacional;
- segunda residencia;
- cesión a terceros;
- subarriendo total o parcial;
- utilización distinta del uso residencial permanente.

El arrendamiento responde no sólo a un aprovechamiento patrimonial, sino al cumplimiento de fines públicos municipales relacionados con la lucha contra despoblación rural y fijación de población.

CLÁUSULA SEGUNDA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO



El presente contrato tiene naturaleza de **contrato privado patrimonial**, al recaer sobre un bien patrimonial propiedad del Ayuntamiento.

Será de aplicación:

- Constitución Española.
- Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986.
- Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en sus preceptos básicos.
- Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.
- Código Civil.
- Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público en fase de preparación y adjudicación.

Las controversias relativas a preparación y adjudicación corresponderán al orden contencioso-administrativo.

Las relativas a efectos, cumplimiento y extinción corresponderán al orden civil.

CLÁUSULA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará mediante **procedimiento abierto**, garantizando:

- publicidad;
- transparencia;
- libre concurrencia;
- igualdad de trato;
- objetividad en valoración.

Se publicará anuncio en:

- tablón de anuncios municipal;
- sede electrónica del Ayuntamiento DE CASTRILLO DE VILLAVEGA;
- página web municipal.

CLÁUSULA CUARTA. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

Se establece un precio mínimo de licitación de:

CIENTO CINCUENTA EUROS (150 €) MENSUALES

La renta deberá abonarse dentro de los cinco primeros días de cada mes.

La actualización anual se realizará conforme al índice legal aplicable según normativa estatal vigente.

CLÁUSULA QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración inicial será de:



CUATRO AÑOS

Podrá prorrogarse anualmente previo acuerdo expreso del Ayuntamiento, siempre que el adjudicatario haya cumplido todas las obligaciones contractuales.

CLÁUSULA SEXTA. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público , podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y 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.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.



CLÁUSULA SÉPTIMA. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo de presentación será de:

15 días hábiles

contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio, concretamente en el BOP, desde el día siguiente al 17 de julio de 2026:

Las solicitudes se presentarán:

- Registro municipal
- Sede electrónica
- Cualesquiera medios previstos en Ley 39/2015.

Conforme al siguiente modelo:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial, ubicado en el antiguo cuartel de CASTRILLO DE VILLAVEGA, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de PALENCIA de fecha 17 de julio de 2026*, 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.

Y no está incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



CLÁUSULA OCTAVA. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Cada solicitante deberá aportar:

1. DNI.
2. Declaración responsable.
3. Certificado de empadronamiento (si procede).
4. Documentación acreditativa de actividad laboral.
5. Libro de familia (en caso de unidad familiar).
6. Compromiso de residencia habitual.
7. Oferta económica.

CLÁUSULA NOVENA. FIANZA

El adjudicatario deberá depositar:

DOS MENSUALIDADES (300 €), tomando cómo referencia la propuesta económica presentada

como garantía definitiva.

La fianza responderá de:

- daños;
- incumplimientos;
- desperfectos;
- impagos.

Se devolverá al finalizar el contrato previa comprobación municipal.

La garantía se depositará en función de la Ley de contratos del Sector público :

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA DÉCIMA. MESA DE VALORACIÓN

La mesa estará integrada por:



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLO DE VILLAVEGA

- Alcalde-Presidente
- Secretario municipal
- Concejales designados, representantes de los dos grupos políticos que integran la Corporación municipal
- Personal administrativo municipal

La Mesa evaluará solicitudes y elevará propuesta de adjudicación, en función de lo que establece la Ley de Contratos del Sector Público .

El órgano de contratación, de conformidad con LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO : LEY 9/2017 ostenta las siguientes prerrogativas :

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas .

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada tal y cómo establece el Reglamento de la ley de contratos del sector público .

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de QUINCE DÍAS desde la apertura de las proposiciones , debiendo notificarse la misma a los licitadores

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A) Oferta económica: máximo 20 puntos

Se otorgará máxima puntuación a la oferta económica más alta presentada

B) Arraigo territorial y fijación de población: máximo 80 puntos

1. Empadronamiento previo en Castrillo de Villavega durante un plazo mínimo de 12 meses

20 puntos



2. Declaración responsable que acredite tener familiares directos en el municipio de Castrillo de Villavega:

20 puntos

3. Actividad laboral o económica en Castrillo o municipios limítrofes

15 puntos

4. Unidad familiar con hijos o personas dependientes

15 puntos

5. Proyecto de permanencia estable superior a 2 años

10 puntos

CLAUSULA DUODÉCIMA :OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

— 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 y uso familiar.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 5 Días

-El adjudicatario deberá mantener la vivienda en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

-No se podrá subarrendar y en todo momento el Ayuntamiento conocerá la identidad de los miembros residentes en la misma.

-Cumplimiento de las normas comunes de convivencia aprobadas por el Ayuntamiento

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.



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 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.

Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, de carácter opcional, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.

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 9/2017 de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Castrillo de VILLAVEGA A 13 DE JULIO DE 2026:

EL ALCALDE : JOSE MARIA CASTRILLO DEL RÍO



