

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 501/2018

En cumplimiento de lo dispuesto por Decreto de la Concejala de Urbanismo nº 252/2018, de 9 de febrero, de este Illtre. Ayuntamiento de Palma del Río, se procede a la siguiente convocatoria:

#### 1. Entidad que convoca:

- a) Organismo: Illtre. Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba).
- b) Dependencia que tramita el expediente: Asesoría Jurídica de Urbanismo: Domicilio: Plaza Mayor de Andalucía, 1, 14.700 Palma del Río (Córdoba). Teléfono: 957-710244. Fax: 957-644739.
- c) Número de Expediente GEX 1277/2018.

#### 2. Objeto del contrato:

Arrendamiento por el Illtre. Ayuntamiento de los lotes de viviendas que a continuación se describen, con destino a ser subarrendadas a familias con especiales dificultades para acceder al mercado libre del alquiler, que reúnan como condiciones: que estén deshabitados y libres de arrendatarios salvo que estén arrendados al Illtre. Ayuntamiento, en cuyo supuesto, el licitador de resultar adjudicatario, firmará el contrato una vez finalice el arrendamiento vigente; que no estén sujetos a ningún régimen de protección pública que prohíba el arrendamiento, así como que no estén en situación Legal de Ruina Urbanística, ni requerir obras de rehabilitación para que reúnan las debidas condiciones de habitabilidad, cuyo coste exceda de todas las mensualidades que se han de devengar durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento, razón por la cual no se admitirá la proposición presentada, que haga inviable el ejercicio de la facultad prevista en el artículo 17.5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que prevé que la obligación del pago de la renta se remplazará, por el compromiso del arrendatario de reformar o rehabilitar el inmueble. Los lotes cuya ubicación aparecen Grafados en el Anexo I del Pliego de Condiciones, son los siguientes:

- LOTE 1:

- a) Ubicación: Viviendas sitas en la Planta Baja, Planta Primera y Planta Segunda del Bloque 1 del conjunto edificatorio conocido como "Pisos Llano de Santa Ana", calificadas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU) como Zona de Manzana Abierta Intensiva (en adelante AI).
- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 2 Viviendas.

- LOTE 2:

- a) Ubicación: Viviendas sitas en la Planta Tercera y Cuarta del Bloque 1 del conjunto edificatorio conocido como "Pisos Llano de Santa Ana", calificadas por el PGOU como AI.
- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

- LOTE 3:

- a) Ubicación: Viviendas sitas en Bloque 2 y Bloque 3 del conjunto edificatorio conocido como "Pisos Llano de Santa Ana", calificadas por el PGOU como AI.
- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

- LOTE 4:

- a) Ubicación: Viviendas sitas entre las Calles Julio Romero y Gran Capitan y entre las Calles San Eulogio y Calle Borja Pavón y Viviendas sitas entre las las Calles Abderraman III, Averroes y Plaza Maria Luisa de la Cruz Pavón y entre las Calle Lucano y la Calle Amapolas, viviendas todas ellas formen parte del conjunto edificatorio conocido como "Dragados", calificadas por el PGOU

como AI.

- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

- LOTE 5:

- a) Ubicación: Viviendas sitas entre la Avenida de Madrid, ramal interior denominado Barriada de San Francisco que desemboca en Plaza de San Francisco y Avenida Pio XII, en los Bloques "A" y "B" y Viviendas sitas entre la Avenida Pio XII y el ramal interior denominado Barriada de San Francisco que desemboca en Plaza de San Francisco, todas en el conjunto edificatorio conocido como "Barriada de San Francisco", calificadas por el PGOU como AI.

- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

- LOTE 6:

- a) Ubicación: Viviendas sitas en el Barrio Eloy Viro, entre las Calles Pablo Casals y Calle Maestro Eloy Viro, y entre las Calles Maestro Eloy Viro y Enrique Granados que formen parte de Edificaciones calificadas por el PGOU como AI.

- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

- LOTE 7:

- a) Ubicación: Grupo de Viviendas sitas en la Avenida María Auxiliadora, comprendidas entre la Calle María Auxiliadora y la Gasolinera existente en la citada Avenida Maria Auxiliadora, que formen parte de Edificaciones calificadas por el PGOU como AI.

- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Viviendas.

- LOTE 8:

- a) Ubicación: Viviendas sitas en el Barrio de V Centenario, entre las calles Guatemala y Avenida Panamá y entre las Avenida Paraguay y calle Honduras, que formen parte de Edificaciones calificadas por el PGOU como AI.

- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

- LOTE 9:

- a) Ubicación: Viviendas sitas en el Barrio de Goya, entre la Avenida de la Paz y Avenida Vazquez Díaz y entre la Avenida Vazquez Díaz y la Avenida El Greco, que formen parte de calificadas por el PGOU como AI.

- b) Número Máximo de Viviendas a alquilar: 1 Vivienda.

#### 3. Tipo de licitación y valor estimado del contrato:

El importe máximo de la renta arrendaticia mensual de cada una de las vivienda que se oferte en cada uno de los lotes, impuestos correspondientes no incluidos, no excederá de 3,5 €/m<sup>2</sup> de superficie útil, hasta el límite de 300 euros cualquiera que fuera la superficie útil del inmueble. El tipo de licitación podrá ser mejorada a la baja. El precio ofertado no será objeto de actualización.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (139.392 €), para el supuesto de que se oferten y arrienden las diez viviendas previstas en el presente Pliego, incluido Impuestos.

En ningún caso se podrá superar el tipo de licitación por lo que no se admitirán las ofertas al alza.

En el precio que resulte del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación así como todos los gastos que se originen para el contratista como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

#### 4. Procedimiento de adjudicación y organo de contratación:

La adjudicación se llevará a cabo por el Procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

La Concejala de Urbanismo es el órgano competente para la presente contratación, por delegación del Sr. Alcalde efectuada por Decreto 750/2017, de 30 de mayo, y de conformidad con lo

dispuesto en el apartado 1º de la Disposición Adicional Segunda del del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).

**5. Criterios que han de servir de base para la adjudicación:**

1º. Oferta Económica:

- Reducción en cada lote ofertado de un 20 por ciento del precio de licitación: 5 puntos.

- Reducción en cada lote ofertado de un 10 por ciento del precio de licitación: 3 puntos.

2º. Relativo al Título de Adquisición:

- Que el título de adquisición del lote ofertado no sea por adjudicación judicial: 2 puntos.

3º. Condiciones de Habitabilidad del inmueble: La vivienda ofertada en cada Lote reúne perfectas condiciones de habitabilidad para su destino de subarriendo de vivienda: 2 puntos.

Para la valoración del presente criterio se ha de emitir el Informe de los Técnicos municipales a que hace referencia la Cláusula Sexta, donde se determinara si la vivienda ofertada reúne las perfectas condiciones de habitabilidad para que cumplen su destino de subarriendo a familias para satisfacer su necesidad de vivienda habitual.

4º. Que la vivienda/s ofertada haya sido objeto de arrendamiento al Ayuntamiento: 1 punto.

En el Lote 1 donde el número máximo de viviendas a alquilar es de dos, la valoración final de los criterios citados será la suma resultante de la puntuación obtenida por cada una de las viviendas ofertadas.

**6. No exigencia de garantía:**

En el ejercicio de la facultad prevista en el artículo 95.1.2º párrafo del TRLCSP, en relación con el artículo 16 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBE-LA), no se exigirá garantía definitiva.

**7. Plazo de presentación de proposiciones y documentación a presentar:**

Las proposiciones se presentarán, en la forma y junto con la documentación descrita en la Cláusula 14ª del Pliego de Condiciones, en el Registro General del Ayuntamiento de 9,00 a 14,00 horas, en el plazo de quince días naturales siguientes a aquel en que aparezca inserto el anuncio de convocatoria en el B.O.P. Si se presenta por correo, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por Fax (957 644 739), Telex o telegrama, la remisión de la proposición. En su proposición el licitador podrá optar por uno o varios Lotes.

**8. Apertura de las proposiciones:**

La Mesa de Contratación calificará los documentos presentados en tiempo y forma el primer día hábil siguiente al de finalización de presentación de proposiciones. Si observase defectos y omisiones subsanables se efectuará requerimiento, concediéndose un plazo de 3 días hábiles. Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para proceder a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección, manifestando el resultado, y si la hallare conforme a continuación procederá a la apertura del sobre con la inscripción "Sobre "B-Oferta económica". Una vez valoradas las proposiciones conforme a los criterios de valoración de ofertas y en la forma establecidos en el presente Pliego, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación competente a favor del licitador cuya proposición haya resultado la más ventajosa.

**9. Perfil del 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 del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: "www.palmadelrio.es".

**10. Gastos a cargo de los concesionarios:**

Los Impuestos devengados serán abonados según ley.

Palma del Río a 12 de febrero de 2018. Firmado electrónicamente: La Concejala Delegada de Urbanismo, Ana Belén Santos Navarro.