

**PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DO
PROCEDIMENTO ABERTO PARA O ALUGUER DE DÚAS VIVENDAS
UNIFAMILIARES REHABILITADAS CON CARGO AO PROXECTO ESTACIÓNS
(FINANCIADO CON FONDOS FEDER DA UE) NA CONTORNA DA ESTACIÓN DE
FF.CC DE VILAVELLA (TERMO MUNICIPAL DE A MEZQUITA).**

I.-OBXECTO E RÉXIME XURÍDICO XERAL.

1. Constitúe o obxecto deste prego de cláusulas administrativas particulares a regulación do procedemento de convocatoria pública para o aluguer, en réxime de subarrendamento, das vivendas nº 1 e nº 5, rehabilitadas na contorna da estación de ferrocarril de Vilavella (termo municipal de A Mezquita) con cargo ao Proxecto Estacións (financiado con fondos FEDER da UE) así como a determinación do procedemento a seguir para a formalización dos correspondentes contratos e para a determinación do seu concreto réxime xurídico.

A finalidade desta convocatoria é dar cumprimento aos obxectivos perseguidos polo Proxecto Estacións, ofrecendo estas vivendas en alugueiro a persoas residentes en Ourense que sexan demandantes de vivenda, debendo figurar inscritos como tales no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, dependente do Instituto Galego de Vivenda e Solo, na data de remate do prazo de presentación de solicitudes.

As vivendas ofertadas son propiedade do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF) alugándose polo INORDE (arrendatario) en réxime de subarrendamento, contando o



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

INORDE coa preceptiva autorización de ADIF para esta finalidade.

As vivendas contan cunha superficie construída de 113,02 metros cadrados (95,45 metros cadrados útiles) coa seguinte distribución: porche, hall, salón-estar, cociña, tres dormitorios e dous baños. As cociñas están dotadas de mobiliario.

2. De conformidade co establecido no artigo 9 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público (LCSP, en adiante) os contratos de alugueiro de vivendas que se realicen ao abeiro desta convocatoria teñen a condición de contratos excluídos do ámbito da dita lei, rexéndose pola lexislación patrimonial aplicable ás administracións públicas.

En consecuencia, os contratos realizados ao abeiro desta convocatoria rexeranse polo disposto na Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas (LPAP). De acordo co artigo 110 da LPAP, o réxime dos ditos contratos será o seguinte:

a) En canto á súa preparación e adxudicación, aplicarase o establecido na propia LPAP, sendo de aplicación supletoria o establecido na LCSP por remisión expresa da LPAP. En consecuencia, e dada a insuficiencia da regulación da LPAP (que, en liñas xerais, unicamente prevé que o procedemento sexa o de concurso público, pero non contén unha regulación detallada do procedemento) o procedemento de selección de inquilinos realizarase mediante procedemento aberto simplificado, conforme ás previsións do artigo 159 da LCSP.

Non obstante o anterior, **non se esixirá aos interesados a previa inscrición no Rexistro Oficial de Licitadores e Empresas Clasificadas do Sector Público**, ao estimar que esta esixencia non resulta aplicable neste caso, ao non ter os interesados a consideración de operadores económicos e ante o risco de que esta obriga puidese implicar unha limitación indebida da concorrência, o que frustraría as finalidades perseguidas coa convocatoria,

seguindo ademais o criterio recollido neste senso na recente Recomendación da Xunta Consultiva de Contratación Pública do Estado, de 24 de setembro de 2018.

Igualmente, **non será esixible aos interesados a presentación electrónica das súas solicitudes**, ao tratarse de persoas físicas non obrigadas a relacionarse electronicamente coa administración (de conformidade co establecido no artigo 14 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas) e ao considerarse que, dada a peculiaridade do procedemento e o perfil dos posibles interesados, concorre o suposto previsto na Disposición Adicional 15ª.3.a) da LCSP, ao estimarse que as ferramentas ou dispositivos necesarios para participar no procedemento poden non estar dispoñibles para os interesados.

Serán de aplicación, con carácter xeral, as normas de preparación e adxudicación dos contratos recollidas na sección 1ª e nas subseccións 1ª e 2ª da sección 2ª do Capítulo I do Título I do Libro II da Lei de Contratos do Sector Público, agás aquelas cuxo contido sexa incompatible coa peculiar natureza do presente procedemento. Para estes efectos, o presente prego establece as especificacións ou adaptacións oportunas respecto desas normas xerais, en particular en canto ao lugar e prazo de presentación de solicitudes e en canto á documentación a presentar polos interesados. En particular, e **coa finalidade de simplificar o procedemento, non será de aplicación a presentación da documentación en dous sobres ou arquivos pechados (un para a documentación administrativa e outro para a oferta económica e técnica) ao non existir ofertas no procedemento que poidan ser obxecto de valoración (sendo as condicións do aluguer exclusivamente as determinadas no presente prego), senón unicamente solicitudes de subscripción dos contratos de alugueiro ofertados polo**



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

INORDE, seleccionándose aos adxudicatarios exclusivamente pola concorrencia de determinadas circunstancias persoais, sociais ou económicas nos interesados, conforme ao baremo previsto na cláusula XII.

b) En canto aos seus efectos e extinción, os contratos de alugueiro rexeranse pola LPAP e polas normas de Dereito privado, sendo de aplicación, a este respecto, o establecido na vixente Lei de Arrendamentos Urbanos para os arrendamentos de vivenda.

II.- TRAMITACIÓN E PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN

Este expediente tramitarase mediante procedemento aberto simplificado (artigo 159 da LCSP) en trámite ordinario, coas peculiaridades sinaladas na cláusula I.

III.- NATUREZA

Os contratos de aluguer en réxime de subarrendo regulados neste prego cualifícanse como contratos privados de obxecto patrimonial, excluídos do ámbito da LCSP conforme ao seu artigo 9.2

IV.- RENDA E DURACIÓN DOS CONTRATOS

A renda a aboar polos inquilinos das vivendas ofertadas en subarrendo establécese na cantidade de 150 € mensuais (impostos incluídos).

Os contratos formalizados ao abeiro desta convocatoria terán unha duración dun (1) ano e prorrogaranse obrigatoriamente, por períodos anuais, ata alcanzar unha duración mínima de (5) cinco anos, agás que o inquilino manifeste a súa vontade de non renovar, con 30 días naturais de antelación, cando menos, á data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas.



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

Concluído o prazo de cinco anos, o INORDE poderá prorrogar, de acordo cos inquilinos, os contratos de aluguer por períodos sucesivos dun ano e en todo caso ata a extinción do contrato de arrendamento das vivendas entre o INORDE e ADIF.

Non obstante o anterior, e en todo caso, o INORDE poderá denegar a prórroga nos supostos en que conste que o inquilino deixase de forma sobrevida de cumprir calquera dos requisitos sinalados nos apartados 1º, 3º o 4º da cláusula VII do presente prego.

V.- GARANTÍA PROVISIONAL

Non se esixe garantía provisional, de conformidade co establecido no artigo 159.4.b) da LCSP

VI.- GARANTÍA DEFINITIVA

O importe da garantía definitiva en metálico a constituír polos inquilinos conforme ao artigo 36 da Lei 29/1994, de 24 de novembro de Arrendamentos Urbanos, será dunha mensuralidade de renda, establecéndose por tanto na cantidade de 150 € por vivenda, cantidade que deberá ingresarse en metálico a favor do INORDE.

A dita garantía constituirase no prazo de 10 días hábiles contados desde o seguinte ó da recepción do requirimento efectuado polo órgano de contratación co dito fin. No caso de demora presumirase que o licitador retirou a súa solicitude e procederase con arranxo ó disposto no artigo 150.2 da LCSP, aplicándose unha penalización de 54 euros ao interesado (equivalente ao 3 % do importe da renda anual do alugueiro). Non obstante, non será de aplicación esta penalización no suposto en que o interesado acredite a concorrencia dunha causa xusta para a retirada da súa solicitude.



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

A fianza do inquilino será logo depositada polo INORDE ante o Instituto Galego da Vivenda e o Solo, conforme ao establecido no artigo 30 da Lei de vivenda de Galicia. A documentación xustificativa do depósito será entregada polo INORDE ao arrendatario no prazo dun mes dende a realización do dito depósito.

VII.- CONDICIÓN DOS SOLICITANTES.

Poderán participar no procedemento de selección as persoas naturais, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar e non incorran en ningunha das causas de prohibición para contratar co sector público do artigo 71 da LCSP, sempre que reúnan os requisitos que seguidamente se relacionan:

- 1º) Que o interesado resida legalmente nun municipio da provincia de Ourense.
- 2º) Estar inscrito no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, dependente do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), en calquera das seccións deste rexistro, na data en que remate o prazo de presentación de solicitudes.
- 3º) Ter uns ingresos a unidade familiar da que o solicitante forme parte non inferiores a 0,7 x IPREM nin superiores a 4,5 x IPREM no exercicio fiscal 2017. Para estes efectos, considerarase o vixente IPREM anual de 6.454,03 euros.

Os ingresos familiares ponderaranse, e función do número de membros da unidade familiar, aplicando o coeficiente multiplicador corrector seguinte:

Familias dun membro: 1,00.

Familias de dous membros: 0,90.

Familias de tres membros: 0,80.

Familias de catro membros: 0,75.



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico

Deputación Provincial de Ourense

Familias de cinco ou máis membros: 0,70.

Si algún membro da unidade familiar ou de convivencia é unha persoa con discapacidade igual ou superior ao 33 %, o coeficiente corrector aplicable será o do tramo seguinte ao que se correspondería polo número de integrantes da unidade familiar.

En todo caso, non se aplicará a ponderación de ingresos cando implique a exclusión da unidade familiar o de convivencia por no alcanzar os ingresos mínimos.

4º) Estar ao corrente nas súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, nos termos previstos no artigo 13 do Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas.

VIII.- SOLICITUDES: PRAZO E LUGAR DE PRESENTACIÓN E DOCUMENTACIÓN

A PRESENTAR.

1. Prazo de presentación: as solicitudes deberán presentarse no prazo máximo de vinte días naturais contados a partir do día seguinte ao da publicación do anuncio da convocatoria no Boletín Oficial da Provincia de Ourense. Se o último día do prazo de presentación da documentación coincidise en sábado, domingo ou festivo, entenderase prorrogado o devandito prazo ó primeiro día hábil seguinte.

A convocatoria publicarase ademais, na mesma data na que se publique o anuncio no BOP de Ourense, no perfil do contratante da Presidencia do INORDE, aloxado na Plataforma de Contratación do Sector Público, na dirección <https://contrataciondelestado.es>, así como na páxina web do INORDE, <http://inorde.com/es/>.

2. Lugar de presentación: as solicitudes poderán presentarse exclusivamente nos seguintes lugares:



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

a) De forma presencial, no rexistro xeral do INORDE, en horario de 9 a 14 horas, en días hábiles (non teñen a condición de días hábiles os sábados, domingos e festivos).

b) De forma electrónica, no Rexistro Electrónico da Deputación Provincial de Ourense, na dirección web: www.sede.depourense.es , utilizando o trámite de “solicitud de propósito xeral”, a calquera hora de calquera día dentro do prazo de presentación de solicitudes.

c) Nas oficinas de correos, nas condicións previstas no artigo 80.4 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro.

Advírtese expresamente que, ao tratarse dun procedemento específico regulado na LCSP, non se admitirá a presentación de documentación en lugares diferentes aos indicados na presente cláusula.

En particular, non será de aplicación a este procedemento o disposto no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, ao non estar aínda en vigor esta norma conforme ao establecido na Disposición Final 7ª da dita lei, e non ser aplicable, en todo caso, conforme ao establecido no artigo 159.4.c) da LCSP. Igualmente, non será de aplicación o disposto no artigo 38 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e Procedemento Administrativo Común, de conformidade co establecido no artigo 159.4.c) da LCSP.

3. Documentación a presentar:

A documentación a presentar na fase de selección dos adxudicatarios das vivendas será exclusivamente a seguinte:

a) Modelo normalizado de solicitude conforme ao recollido no Anexo I.

b) Declaración de circunstancias persoais do interesado para a súa valoración no concurso, conforme ao modelo que figura como anexo II do presente prego.

Os modelos do anexo I e II poderán obterse de forma presencial nas oficinas do INORDE, ou ben descargarse na web do INORDE www.inorde.com, ou no perfil do contratante da Presidencia do INORDE aloxado na Plataforma de Contratación do Sector Público, na dirección <https://contrataciondelestado.es>

4. Representación dos solicitantes:

As solicitudes poderán formularse polos propios solicitantes, no seu propio nome e dereito, ou ben a través de representante.

A representación dos solicitantes poderá ser asumida por persoas físicas ou por persoas xurídicas, sempre que, neste último caso, esta posibilidade estea expresamente prevista nos seus estatutos.

A representación deberá acreditarse no momento e forma previstos na cláusula XIII do presente prego.

5. Réxime de protección dos datos persoais achegados coa solicitude e, no seu caso, co contrato.

1. O tratamento polo INORDE dos datos persoais do solicitante achegados coa solicitude e, no seu caso, para a formalización do contrato, fúndase no disposto nos apartados c) e e) do artigo 6 do Regulamento UE 2016/679 do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento dos datos persoais e á libre circulación destes datos, así como no artigo 6.2 da Lei Orgánica 5/1999, de 13 de decembro, de Protección dos Datos de Carácter Persoal, ao ser a achega dos datos e



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico

Deputación Provincial de Ourense

informacións esixidas no presente prego necesaria para o cumprimento do disposto na lexislación de contratos do sector público así como para a comprobación do cumprimento dos requisitos establecidos para o aluguer polo presente prego e para a valoración das solicitudes.

En consecuencia, a negativa a facilitar estes datos ao INORDE determinará a exclusión do interesado do procedemento.

2. En cumprimento do establecido no artigo 13 do Regulamento UE 2016/679 do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento dos datos persoais e á libre circulación destes datos, infórmase aos interesados do seguinte:

a) O responsable do tratamento dos datos é o Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico, cuxo representante legal é o seu Presidente, don Rosendo L. Fernández Fernández, con domicilio a efectos de notificacións na rúa Progreso, nº 28, 32003, en Ourense, teléfono de contacto 988317930 e correo electrónico: inorde@inorde.com

b) O delegado de protección de datos é o vicesecretario xeral da Deputación Provincial de Ourense, don Juan Marquina Fuentes, con domicilio a efectos de notificacións na rúa Progreso, nº 32, 32003, en Ourense, teléfono de contacto 988317500 e correo electrónico: DPO@depourense.es

c) Os datos subministrados coa solicitude se destinan unicamente a garantir o cumprimento do establecido na lexislación de contratos do sector público, a comprobar que o solicitante reúne os requisitos establecidos para o aluguer das vivendas e á valoración da súa solicitude. Ademais, e en cumprimento do establecido nos artigos 63.3 da Lei de Contratos do Sector Público e 8.1.a) da Lei 19/2013, de 9 de decembro, de Transparencia e Bo Goberno, a

información relativa á adxudicación dos contratos de aluguer será obxecto de publicación no perfil do contratante da Presidencia do INORDE e no portal de transparencia da Deputación Provincial de Ourense, en unión da información relativa ao obxecto e duración do contrato de aluguer, dissociándose, en todo caso, dos datos de identificación persoal dos interesados. Publicaranse igualmente nos lugares indicados as actas da mesa de contratación e a resolución de adxudicación, nas que se reflectirán as puntuacións obtidas polos solicitantes, dissociadas dos seus datos de identidade, de xeito que non poida identificarse aos seus titulares. A información do número de solicitudes presentadas e das circunstancias alegadas polos solicitantes farase pública no acto de cualificación de solicitudes pola Mesa de Contratación previsto na cláusula XI do presente prego. As publicacións referidas se manterán durante un prazo mínimo de cinco anos dende a realización da publicación, podendo, a partir dese prazo, ser suprimida a publicación de oficio polo INORDE ou ben a solicitude dos interesados, dirixida ao responsable do tratamento.

En todo caso, as solicitudes e o resto de documentación obrante no expediente atoparase a disposición doutros interesados no procedemento para os solos efectos da formulación de reclamacións ou interposición de recursos que legalmente procedan contra o acto de adxudicación, e baixo a condición de que os datos de identidade persoal dos interesados non se poidan facer públicos.

d) A base xurídica do tratamento dos datos achegados coa solicitude e para a formalización do contrato é a necesidade deses datos para o cumprimento das obrigas legais que impón a lexislación de contratos do sector público ao INORDE, en tanto que poder adxudicador (artigo 6.1.c) do Regulamento UE 2016/679) e, no caso dos datos para

acreditación do cumprimento dos requisitos específicos da convocatoria e valoración de solicitudes, a necesidade deses datos para dar satisfacción á finalidade de interese público (fomento do desenvolvemento social mediante adxudicación de vivendas en aluguer a persoas demandantes de vivenda) perseguida coa convocatoria (artigo 6.1.e) do Regulamento UE 2016/679).

e) Os datos subministrados ao INORDE serán tratados exclusivamente polo persoal autorizado do INORDE para a tramitación da solicitude, suxeitos a deber de reserva. Estes datos poderán ser cedidos a terceiras persoas nos seguintes casos:

- Ao resto de solicitantes ou os seus representantes legais cando así o reclamen para a formulación de reclamacións ou interposición de recursos contra o acto de adxudicación.

- Á Presidencia da Deputación Provincial de Ourense, aos tribunais administrativos en materia de recursos contractuais e aos xulgados e tribunais, para os efectos da resolución dos recursos administrativos e xudiciais que poidan interpoñerse contra a decisión de adxudicación, así como ao Ministerio Fiscal, Valedor do Pobo, Defensor del Pueblo, Tribunal de Cuentas e Consello de Contas, na medida en que sexa necesario para o exercicio das funcións destas autoridades públicas.

f) En ningún caso se transferirán os seus datos persoais a un terceiro país nin a unha organización internacional.

g) Os datos subministrados conservaranse nos arquivos do INORDE de forma indefinida, para os únicos efectos da súa conservación conforme ao disposto na lexislación sobre arquivos do sector público e na lexislación sobre patrimonio documental cultural.

h) Os interesados poderán solicitar en todo momento da Presidencia do INORDE o



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

acceso aos seus datos, así como a súa rectificación, de se-lo caso.

Poderá solicitarse a limitación do tratamento dos ditos datos, referida á súa publicación, unha vez transcorrido o prazo de cinco anos previsto no artigo 63.1 da LCSP.

Poderá formularse igualmente a oposición ao tratamento dos datos, motivada pola situación particular do interesado, nos termos previstos no artigo 21 do Regulamento UE 2016/679.

Os dereitos sinalados neste apartado poderán exercerse mediante escrito dirixido á Presidencia do INORDE.

De conformidade co disposto no artigo 20.3 do Regulamento UE 2016/679, non será de aplicación o dereito á portabilidade dos datos subministrados ao INORDE neste procedemento.

i) En todo caso, o interesado poderá formular as reclamacións que considere oportunas en relación co tratamento dos seus datos persoais ante a Axencia Española de Protección de Datos.

k) A falla de subministración ao INORDE dos datos persoais requiridos, ao constituír un requisito legal para a selección dos inquilinos e para formalización do correspondente contrato, dará lugar á exclusión do interesado do procedemento.

l) En ningún caso se procederá á adopción de decisións automatizadas nin á elaboración de perfís persoais cos datos subministrados, que non serán obxecto de tratamentos diferentes aos expresamente previstos nesta cláusula.

IX.- MESA DE CONTRATACIÓN

A mesa de contratación estará integrada, de conformidade co disposto no apartado 7 da Disposición Adicional 2ª da LCSP, do seguinte xeito:



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

- Presidente: don Rosendo Luis Fernández Fernández, presidente do INORDE que poderá ser substituído polos vicepresidentes do organismo, pola súa orde de nomeamento.

- Vogais: o secretario xeral do INORDE, don Francisco Cacharro Gosende, a interventora xeral, dona Mónica Legaspi Díaz, ou funcionarios que legalmente os substitúan, e o Xerente do INORDE, don José Manuel Rodríguez González;

- Secretario, don Francisco Cacharro Gosende, sen prexuízo da súa condición de vogal.

X.- SOLICITUDES DE INFORMACIÓN POLOS INTERESADOS:

O acceso ao presente prego de cláusulas e ao resto da documentación integrante do expediente poderá realizarse polos interesados de forma libre, directa, completa e gratuíta a través do perfil do contratante da Presidencia do INORDE e da páxina web do INORDE, a partir da data de publicación do anuncio de convocatoria no Boletín Oficial da Provincia.

Os interesados poderán acceder ao perfil do contratante da Presidencia do INORDE, aloxado na Plataforma de Contratos do Sector Público (PLCSP) na dirección <https://contrataciondelestado.es/>

O acceso á paxina web do INORDE realizarase na dirección www.inorde.com

Os interesados poderán solicitar da Presidencia do INORDE, mediante escrito presentado no Rexistro xeral do INORDE ou, de forma electrónica, no Rexistro Electrónico da Deputación de Ourense, dentro dos oito primeiros días do prazo de presentación de proposicións e documentación, canta información adicional e documentación complementaria estimen necesaria para a presentación das súas solicitudes, debendo serlles facilitada cando menos con seis días de antelación ó remate do prazo de presentación de ofertas (artigo 138 da LCSP). No caso de solicitudes de información presentadas con posterioridade ao oitavo día do



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

prazo de presentación de solicitudes, atenderanse igualmente, pero non se garante que a resposta se poida facilitar con seis días de antelación ao remate do dito prazo.

Nos casos en que o solicitado sexan aclaracións ao establecido no presente prego ou no resto da documentación integrante do expediente, as respostas terán carácter vinculante para o INORDE, e serán publicadas no perfil do contratante da Deputación, co fin de garantir os principios de igualdade e libre concorrência. Na correspondente publicación da resposta omitiranse os datos persoais do solicitante da información.

Os interesados poderán igualmente visitar as vivendas en aluguer durante todo o prazo de presentación de solicitudes. Para isto, deberán concertar a visita con cando menos un día hábil de antelación, chamando ao teléfono 988317936.

As visitas realizaranse exclusivamente en días hábiles, en horario de 10 a 14 horas.

XI.- CUALIFICACIÓN DAS SOLICITUDES.

O seguinte día hábil a aquel en que finalice o prazo de presentación de proposicións, ás 12 horas e na sala de xuntas do INORDE, constituirase a mesa de contratación, en acto público, para a dación de conta e cualificación das solicitudes presentadas, recolléndose en acta o resultado.

Se non existisen deficiencias que emendar no anexo I das solicitudes, no mesmo acto darase conta aos interesados comparecentes do contido dos anexos II das solicitudes presentadas. Para estes efectos, na información que se facilite aos interesados os datos achegados polos solicitantes dissociaranse dos seus datos de identidade, conforme ao previsto na cláusula VIII, apartado 5.

Noutro caso, a mesa de contratación, se observase defectos ou omisións emendables na documentación presentada, comunicarllelo verbalmente aos interesados presentes, ou, de non atoparse no acto, telefonicamente ou mediante correo electrónico, facéndose público o requirimento de emenda de deficiencias a través dun anuncio na páxina web do INORDE, concedéndose un prazo non superior a tres días hábiles para a corrección ou rectificación dos defectos ou omisións ante a mesa de contratación. O quinto día hábil ao do vencemento do prazo de presentación de proposicións, ás 12,00 horas, na sala de xuntas do INORDE, realizarase unha segunda reunión da Mesa de Contratación na que se dará conta do resultado do trámite de emenda de deficiencias e do contido dos anexos II presentados.

No suposto de envío de documentación por correo que faga imposible a cualificación da documentación e a apertura de proposicións nas datas sinaladas, o secretario da mesa de contratación comunicará aos licitadores, á maior brevidade posible, as novas datas fixadas para tales actos, publicándose un anuncio informativo na páxina web do INORDE.

XII.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DO CONCURSO:

Para os efectos da adxudicación das vivendas en réxime de aluguer, as solicitudes presentadas cualificaranse consonte cos seguintes criterios:

- Por ser o solicitante persoa dependente ou con discapacidade oficialmente recoñecida, 5 puntos. A mesma puntuación outorgarase ás unidades familiares solicitantes que teñan ao seu cargo a unha persoa dependente ou discapacitada. No caso de ter máis dunha persoa dependente ou discapacitada ao cargo, incrementarase a puntuación en 2 puntos por cada persoa adicional que se atope nesa situación.
- Por ser a solicitante unha muller vítima de violencia de xénero: 5 puntos.

- Por constituír a unidade familiar do solicitante, de conformidade coa normativa vixente, unha familia numerosa, 3 puntos.

- Por constituír a unidade familiar do solicitante unha familia monoparental cun fillo, 3 puntos, e 2 puntos máis por cada fillo adicional.

- Por ser o solicitante menor de 35 anos, 1 punto.

- Por ser o solicitante maior de 65 anos, 1 punto.

No caso de que os solicitantes reúnan máis dunha das circunstancias sinaladas, obterán puntuación por cada unha delas, sendo a súa valoración a suma das puntuacións obtidas, agás no caso dos criterios de familia numerosa e monoparental, nos que só se terá en conta o que teña maior puntuación.

Os empates resolveranse en atención á maior antigüidade da inscrición ou anotación no Rexistro de Demandantes de Vivenda de Galicia. De persistir o empate, resolverase este por sorteo, que se realizará en acto público, notificándose con antelación suficiente aos interesados.

XIII.- PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN E ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS

1. A mesa de contratación, previa solicitude e análise, no seu caso, dos informes, técnicos ou xurídicos, que estime pertinentes relacionados co obxecto do contrato, elevará ao órgano de contratación proposta motivada para a adxudicación das vivendas en réxime de aluguer.

2. Vista a proposta da mesa, o órgano de contratación clasificará as solicitudes presentadas e admisibles por orde decrecente, en atención ós criterios de adxudicación da cláusula XII, e requirirá aos dous solicitantes que obtivesen a maior puntuación, para que

dentro dos sete días hábiles seguintes ao da recepción de dito requirimento, presenten ante o INORDE a documentación xustificativa dos datos incluídos na solicitude que non se atopan dispoñibles nas ditas plataformas de intermediación de datos entre administracións públicas.

Para estes efectos, os datos dispoñibles nas ditas plataformas son os seguintes:

- Datos de identidade do solicitante e das persoas integrantes da unidade familiar.
- Data de nacemento do solicitante.
- Datos de residencia do solicitante e das persoas integrantes da unidade familiar.
- Datos relativos ao cumprimento das obrigas tributarias coa Seguridade Social e a Axencia Estatal Tributaria.

- Nivel e grao de dependencia

- Copia simple e subsistencia de poderes notariais

Estes datos serán comprobados polo INORDE, agás que os interesados manifestasen expresamente na súa solicitude que non autorizan a súa consulta, en cuxo caso deberán achegar a documentación correspondente xunto coa referida no apartado seguinte.

3. A documentación que deberá achegar os interesados propostos como adxudicatarios será a seguinte:

1º) No caso de que a solicitude sexa formulada en representación doutra persoa, deberá achegarse copia do poder de presentación, agás que se trate de poder notarial, en cuxo caso se comprobará polo INORDE na plataforma de intermediación de datos. De se – lo caso, o INORDE poderá requirir do interesados os datos específicos que poidan ser necesarios para a consulta.

2º) Datos de identidade dos membros da unidade familiar, e autorización para a

comprobación na plataforma de intermediación de datos das administracións públicas da identidade e lugar de residencia desas persoas.

3º) Certificación de estar o interesado inscrito no Rexistro de Demandantes de Vivenda de Galicia, con indicación expresa da data de antigüidade da inscrición.

4º) Copia da declaración do IRPF de 2017 dos integrantes da unidade familiar, acreditativa dos ingresos da dita unidade e da identidade dos seus integrantes. No caso de que varios dos integrantes da unidade familiar teñan ingresos e presenten declaracións separadas, deberá achegarse copia de cada unha das ditas declaracións. No caso de que non exista obriga de presentar a declaración do IRPF, deberá achegarse certificado expedido pola Axencia Estatal Tributaria acreditativo deste extremo, así como dos ingresos das persoas da unidade familiar solicitante dos que teña constancia a AEAT.

5º) No caso de que se alegue que o solicitante (ou unha ou máis persoas da unidade familiar) é unha persoa dependente, deberá identificarse a esa persoa, co fin de posibilitar a consulta do seu nivel e grao de dependencia na plataforma de intermediación de datos das administracións públicas.

6º) No caso de que se alegue que o solicitante (ou unha ou varias das persoas que integran a unidade familiar) ten unha discapacidade oficialmente recoñecida, certificado da existencia e grao de discapacidade, expedido pola Consellería de Política Social ou órgano autonómico competente, de se – lo caso.

7º) No caso de que a solicitante sexa unha muller vítima de violencia de xénero, achegarase copia da sentenza xudicial condenatoria por un delito de violencia de xénero, ou copia da orde de protección ou calquera outra resolución xudicial que acorde unha medida

cautelar a favor da vítima, ou informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de que a demandante é vítima de violencia de xénero.

8º) No caso de que a unidade familiar do solicitante teña a condición de familia numerosa, carné familiar expedido pola Xunta de Galicia ou título de familia numerosa.

9º) Para os estranxeiros, declaración expresa de sometemento á xurisdición dos xulgados e tribunais españois de calquera orde, para tódalas incidencias que de xeito directo ou indirecto puidesen derivarse deste contrato, con renuncia ó foro xurisdicional estranxeiro que puidese corresponderlles.

En atención á dificultade que pode supoñer a obtención da documentación requirida, o INORDE poderá, a instancia do interesado, ampliar o prazo de presentación por sete días hábiles adicionais, sempre e cando o interesado acredite ter formulado a solicitude da documentación ou a concorrencia de causa de forza maior que impedisese a súa solicitude.

4. De non cumprírense o requirimento de documentación en tempo e forma, entenderase que a solicitude foi retirada, o que se declarará mediante resolución da Presidencia do INORDE que se notificará ao interesado, requiríndose a documentación indicada do seguinte solicitante, de conformidade coa orde de clasificación das solicitudes.

5. Cumprido o requirimento e no prazo máximo de cinco días hábiles, o órgano de contratación ditará resolución motivada adxudicando o contrato, sen que poida declararse deserto o expediente cando exista algunha solicitude admisible (artigo 150.3 da LCSP).

Non obstante o anterior e antes da adxudicación, o órgano de contratación poderá, mediante resolución motivada, renunciar á celebración do contrato ou desistir do procedemento, nos termos regulados no artigo 152 da LCSP.



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

A adxudicación será notificada aos solicitantes e publicada no perfil do contratante.

XIV.- FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

A formalización do contrato, en documento administrativo, materializarase dentro do prazo máximo de 15 días hábiles contados dende o seguinte ao da remisión da notificación polo adxudicatario do acordo de adxudicación. De conformidade co disposto no artigo 154 da LCSP, a formalización publicarase, en todo caso, no perfil do contratante, omitíndose o dato da identidade do adxudicatario ao abeiro do disposto no apartado 7 do citado artigo.

XV.- RESPONSABLE DO CONTRATO.

De conformidade co disposto no artigo 52 do TRLCSP, ostentará a condición de responsable do contrato o xerente do INORDE, con funcións de supervisión do correcto cumprimento das condicións do aluguer.

XVI.- PAGAMENTOS E REVISIÓN DE PREZOS

Os arrendatarios aboarán a renda pactada con periodicidade mensual dentro dos cinco primeiros días naturais do mes correspondente ó período de goce do ben alugado (con carácter anticipado).

XVII.- EXECUCIÓN DO CONTRATO E DEREITOS E DEBERES DAS PARTES CONTRATANTES.

O contrato executarase con estrita suxeición ó disposto nos pregos de condicións aprobados e ao disposto na Lei de Arrendamentos Urbanos para os arrendamentos de vivenda.

Ós efectos do disposto no artigo 211 da LCSP, establécense como condicións especiais de execución deste contrato, cuxo incumprimento dará lugar á resolución do contratos, os seguintes dereitos e deberes a cargo das partes:



Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico
Deputación Provincial de Ourense

A) Obrigas do INORDE:

1) Por a disposición do arrendatario os bens alugados e mantelos en condicións axeitadas para seren utilizados conforme a súa natureza, realizando as obras de conservación necesarias, exceptuadas as pequenas reparacións motivadas polo desgaste ocasionado polo uso ordinario da vivenda e a reposición de bens consumibles, que serán por conta dos arrendatarios.

2) Asumir os custes inherentes á titularidade das vivendas e, en particular, o Imposto sobre Bens inmobles

B) Obrigas do arrendatario:

1) Destinar a vivenda alugada a residencia habitual.

2) Non ceder o uso da vivenda a terceiros por título ningún.

3) Asumir os custes dos servizos e subministracións derivados do uso da vivenda tales coma enerxía eléctrica, auga, calefacción, telefonía e datos, recollida de residuos sólidos urbanos e calquera outro análogo.

4) Cumprir cos deberes impostos pola lexislación de arrendamentos urbanos e, en especial, os relativos ó uso e conservación da vivenda, así como respectar as normas esenciais de convivencia.

XVIII.- RESOLUCIÓN DO CONTRATO

Serán causas de resolución do contrato, as previstas no dereito privado e, en todo caso, as seguintes:

a) A falta de ocupación da vivenda.

b) A demora no pago da renda pactada por tempo superior a un mes, sen máis trámite

que a audiencia ó interesado por prazo de 3 días hábiles.

c) A cesión por calquera título do uso dos bens alugados sen a autorización expresa do arrendador.

d) O incumprimento por calquera das partes das obrigas que, como condicións especiais de execución, se establece na cláusula XVII deste prego

XIX.- CÓMPUTO DE PRAZOS

Conforme co disposto na D.A. 12ª da LCSP, tódolos prazos que se sinalen en días enténdense naturais, a non ser que expresamente se faga constar que se trata de días hábiles.

XX.- FORO XURISDICCIONAL

As controversias que puidesen xurdir entre as partes no relativo á preparación e á adxudicación deste contrato, substanciaranse, de ser o caso, ante a xurisdición contencioso-administrativa e ás relativas ós seus efectos e extinción perante a xurisdición civil.

Ourense, 8 de outubro de 2018.

O PRESIDENTE,

Dilixencia: examinado o presente prego de condicións, infórmase que é conforme a dereito.

Ourense, 8 de outubro de 2018.

O SECRETARIO,

Dilixencia: examinado o presente prego de condicións, fiscalízase favorablemente pola Intervención do INORDE.

Ourense, 8 de outubro de 2018.

A INTERVENTORA,

Anexo I: Modelo normalizado de solicitude de aluguer de vivenda

D/D^a, con DNI/NIE/CIF, actuando en nome propio / en representación de D/D^a con DNI/NIE e teléfono e correo electrónico para a recepción de avisos e comunicacións

DECLARA:

- 1.- Que está ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias coa facenda estatal, autonómica e local, e coa Seguridade Social.
- 2.- Que non incorre en ningunha das prohibicións de contratar co sector público do artigo 71 da LCSP.
- 3.- Que cumpre os requisitos consignados na cláusula VII deste prego.
- 4.- Indique SI ou NON:

	Autorizo expresamente ao INORDE a comprobar ante os organismos competentes os datos que figuran na miña solicitude (Anexo I e II) dispoñibles nas plataformas electrónicas de intermediación de datos das administracións públicas
--	--

SOLICITA:

Que, en mérito ás circunstancias que se alegan no modelo anexo II que se achega, se lle adxudique o aluguer dunha vivenda unifamiliar rehabilitada na contorna da estación de ferrocarril de Vilavella (A Mezquita) nas condicións establecidas na convocatoria, comprometéndose ao aboamento da renda mensual e demais obrigas previstas no prego de condicións, que declaro coñecer.

Ourense, a de 2018

Asdo:

Anexo II: Criterios de adjudicación

D/D^a, con DNI/NIE/CIF..... en nome propio / en representación de con DNI/NIE

DECLARA:

Que me atopo nas circunstancias que sinalo cunha cruz do listado seguinte:

Marcar as que procedan	Circunstancias obxecto de valoración
	Solicitante con condición de persoa dependente ou con discapacidade oficialmente recoñecida
	Unidade familiar que ten o seu cargo a persoa dependente ou discapacitada diferente do solicitante. De se lo caso, indique aquí o número de persoas diferentes do solicitantes nesa situacións: persoas
	A solicitante e unha muller vítima de violencia de xénero.
	A unidade familiar é unha familia numerosa
	A unidade familiar é unha familia monoparental con fillos. En caso de ter máis dun fillo, indique o número total aquí: fillos
	O solicitante é menor de 35 anos
	O solicitante é maior de 65 anos

Ourense, 2018

Asdo: