



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



DECRETO Nº.- 11/2022.

FECHA.-20/01/2022.

ASUNTO.- INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ARRENDAMIENTO UNA VIVIENDA SITA C/ ANTONIO PARROCO ROSENDO, 30 DE EL REAL DE LA JARA

DOÑ JOSÉ MANUEL TREJO FERNÁNDEZ ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA (SEVILLA)

Vista la competencia que ostenta esta Alcaldía-presidencia para el Contrato de Arrendamiento arriba titulado cuya cantidad no supera el diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni seis millones de euros.

Visto Informe de Secretaría de 18 de enero de 2022, por el que se informa la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación del Contrato de Arrendamiento de la vivienda.

Vista la necesidad de iniciar el proceso de contratación de acuerdo con el articulado que dispone nuestra Carta Magna (art. 47) y toda la normativa que la precede en este sentido que vienen a confirmar el derecho de todos los españoles al acceso a una vivienda digna y adecuada, obligando a los poderes públicos a la promoción de las condiciones necesarias y la regulación de la utilización del suelo de acuerdo con el interés general,

Vista la necesidad de promover las condiciones necesarias para que se proceda a la contratación del arrendamiento de los pisos de Los Maestros, para dar satisfacción a las familias y ciudadanos que carezcan de recursos suficientes para acceder a una vivienda digna.

Visto que las necesidades de contratación acontecidas y tenidas en cuenta en concurso previo, que dieron pie a la adaptación y mejora del bien que se pretender convocar a licitación.

RESUELVO

PRIMERO.- Iniciar mediante Procedimiento Abierto el expediente de contratación del arrendamiento de la vivienda sita en C/ Párroco Antonio Rosendo, 30 de El Real de la Jara, destinado a uso residencial, en la modalidad de concurso.

SEGUNDO.- Justificar la elección del proceso de contratación por ser uno de los procedimientos ordinarios establecidos en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, y motivar la idoneidad de la contratación propuesta por los motivos expuestos anteriormente.

TERCERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir para el contrato de arrendamiento de una vivienda sita en C/ Párroco Antonio Rosendo, 30 de esta localidad (Piso de los Maestros), cuyo contenido literal es el siguiente:

“PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR LOS QUE SE DEBE REGIR LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO, DEL BIEN INMUEBLE SITO EN C/ PARROCO ANTONIO ROSENDO, 30 DE ESTA LOCALIDAD, DESTINADO A USO RESIDENCIAL, EN LA MODALIDAD DE CONCURSO

PRIMERA. Objeto

Constituye el objeto del presente pliego la licitación y adjudicación del arrendamiento del bien inmueble para uso residencial, situado en C/ Antonio Rosendo, 30, Escalera 1, Planta 2ª, puerta 1A, de este municipio, y cuyas características se detallan a continuación:

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	1/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



“**VIVIENDA Nº5. Urbana situada en C/Párroco Antonio Rosendo nº30 escalera nº1 planta segunda Puerta 1A** de El Real de la Jara (Sevilla) referencia catastral 9843509QC4090S0003DJ, de carácter residencial construida en el año 1965, con una superficie construida total sin elementos comunes de 48,00m², y convenientemente distribuida para vivienda. Linda por su entrada con calle de situación, por su derecha entrando con vivienda sita en C/ Párroco Antonio Rosendo nº 26 propiedad de D^a Reyes Zapata Blanco, izquierda con zona común escalera nº1 de acceso y vivienda situada en planta segunda Puerta 1B, fondo con C/ Párroco Antonio Rosendo nº26(B) propiedad del Excmº Ayuntamiento de El Real de la Jara.”

Dicho bien inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.

SEGUNDA. Condiciones urbanísticas de la parcela y posibles obras e instalaciones que debe realizar el arrendatario

El bien inmueble donde se pretende llevar a cabo el arrendamiento es un bien patrimonial y la parcela tiene la clasificación de Suelo Urbano, cumpliendo el uso residencial con los usos permitidos por la zonificación del Plan General Municipal de este municipio.

En todo caso, el arrendamiento se destina únicamente autorizando el uso residencial.

De conformidad con lo señalado en el artículo 23 LAU, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere dicho artículo. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si, a pesar de lo establecido, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del bien inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

TERCERA.- Tipo de licitación y duración del arrendamiento

Al atenderse consideraciones sociales y dada la modalidad de tramitación seleccionada para la adjudicación del arrendamiento, la renta se fija en 50 euros mensuales, que se efectuará en los siete primeros días del mes.

El pago se efectuará en la cuenta señalada al efecto, que servirá como recibo del pago.

Durante la vigencia del contrato, la renta solo podrá ser revisada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los siguientes términos:

No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego, ni se estimará correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

CUARTA.- Procedimiento y forma de adjudicación

La presente adjudicación del arrendamiento del bien inmueble se tramita mediante concurso, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LPAP.

QUINTA.- Capacidad para tomar parte en la licitación

Podrá concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de capacidad de obrar, y que sea titular del bien inmueble, y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	2/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



SEXTA.- Garantías

GARANTÍA PROVISIONAL: No se exige garantía provisional.

GARANTÍA/FIANZA DEFINITIVA: No se establece obligación de presentar garantía definitiva, dada la tipología del contrato.

SÉPTIMA.- Presentación de ofertas

Las proposiciones deberán ser presentadas en sobre cerrado en el Ayuntamiento de El Real de la Jara, sito en Plaza de Andalucía, 8 de El Real de la Jara, CP 41250.

Plazo: 15 días naturales para que formulen la pertinente oferta, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Se justifica la presentación como medio en soporte papel por entender más igualitaria a los intereses del colectivo al que se dirige la licitación, además de la imposibilidad técnica de dar cumplimiento a las medidas establecidas y de guardar secreto de las ofertas presentadas recogidas según lo establecido en la Disp. Adic. 15ª y 16ª LCSP 2017.

Cuando la documentación sea enviada por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP.

La documentación para la licitación se presentará en sobre identificado con el lema "**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE SITO EN C/ ANTONIO PARROCO ROSENDO, 30**", firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En cada sobre se hará constar de forma independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Con la presentación de la proposición, se presume que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

OCTAVA. Forma en que deben presentarse las ofertas

Para el presente procedimiento de contratación, al no contemplarse criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, se exige a los licitadores la presentación de un sobre único, debiendo tramitarse de la siguiente forma:

MODALIDAD ÚNICA:

UN SOBRE ÚNICO QUE CONTENGA LA DECLARACIÓN RESPONSABLE, OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la capacidad o representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 LCSP 2017.

Adicionalmente, en el caso de que la empresa fuera extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

En el supuesto de que la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar a aquella el compromiso de constitución de la unión. Las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación. En el sobre Único se exige la presentación de los siguientes documentos:

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	3/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



DOCUMENTO Nº 1 : DECLARACIÓN RESPONSABLE

De conformidad con lo previsto en los artículos 140 y 141 LCSP 2017, en el sobre A deberá incluirse la declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo de formulario normalizado del documento europeo único de contratación -DEUC- establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) nº 2016/7, en su Anexo 2. Dicha declaración responsable deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

1. Que cuento con capacidad jurídica suficiente ó la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
2. Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.
3. Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 LCSP 2017.
4. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser "habilitada" de conformidad con lo dispuesto en la Disp. Adic. 15ª LCSP 2017, en los casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma.
- 5.- Que no figuro como titular ni en régimen de arrendatario de una vivienda en Andalucía.
- 6.- Que estoy empadronado en el municipio de El Real de la Jara desde hace más de tres años a la fecha de convocatoria del presente contrato de arrendamiento y me comprometo a destinar la vivienda a residencia habitual durante el tiempo que se establezca en el contrato de arrendamiento que formalice con el Ayuntamiento.

La presentación del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 LCSP 2017 se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art. 140.3 LCSP 2017.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario del Documento Europeo Único de contratación -DEUC-.

Adicionalmente se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el artículo 69.3 LCSP 2017.

Además de la declaración responsable referida, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento 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 licitante.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el artículo 140 LCSP 2017, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

DOCUMENTO Nº 2 : MODELO DE COMPROMISO Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____ , con domicilio a efectos de notificaciones en _____ , c/ _____ , nº _____ , con DNI nº _____ , en representación de _____

la Entidad _____ , enterado del expediente para el arrendamiento de una vivienda del Ayuntamiento de El Real de la Jara, ubicada en la C/ Párroco Antonio Rosendo, 30, de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual, por concurso, anunciado en el Tablón de Anuncios y Perfil del Contratante de la Corporación, hago constar:

Que conozco las condiciones actuales de la vivienda y de la mejoras que son necesarias realizar para la ocupación de la vivienda y las acepto y no voy a realizar reclamación alguna al Ayuntamiento y 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 50 euros/mes excluidos los impuestos aplicables.

Asimismo, DECLARO que cumplo con los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, aportando la prueba documental y AUTORIZANDO al AYUNTAMIENTO a requerir cualquier información relacionada con lo manifestado a fin de comprobar la veracidad de lo declarado:

I.- NECESIDAD DE VIVIENDA.

- 1.- Hacinamiento
- 2.- Tipo de Alojamiento
- 3.- Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago (según la siguiente tabla de puntuación)

II.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES.

- 1.- Composición familiar.
- 2.- Familia monoparental con menores a su cargo: 10 puntos.
- 3.- Por cada familiar con discapacidad que conviva en el núcleo familiar, teniendo en cuenta el grado de minusvalía:

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	5/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



- Del 76 al 100%: 10 puntos.
- Del 66% al 75%: 7 puntos.
- Del 33% al 65%: 5 puntos.

III.- CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS

Los ingresos anuales de la unidad familiar e inquilinos que convivan con el solicitante en los últimos seis meses asciende a la cantidad de _____ euros .

En _____, a _____ de _____ de 20____.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.

A los modelos I y II se acompañará la siguiente documentación que se relaciona, que será tenida en cuenta en la valoración de los criterios:

Se acreditarán tales circunstancias mediante la siguiente documentación:

1. **Certificado de empadronamiento y convivencia de la unidad/es familiares/s de convivencia con una duración mínima de antigüedad de 3 años.**
2. **Contrato de alquiler en vigor**
3. **Certificado de discapacidad.**
4. **Ingresos familiares de los últimos seis meses completos de cualquier procedencia. Documentación legal de procedencia de ingresos: Resolución o certificado de prestaciones, subsidios, ayudas o pensiones. Los ingresos familiares procedentes del trabajo deberán acreditarse necesariamente mediante la presentación de las nóminas correspondientes a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.**
5. **Declaración de IRPF del ejercicio 2020 o certificado negativo de no obligación tributaria.**

NOVENA. Plazo de presentación de las ofertas y demás requisitos de las mismas

La documentación por la que se rige el presente expediente los aprueba el Alcalde de la corporación, previo informe del secretario y del interventor, y se concederá un plazo de 15 días naturales a los interesados para que

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	6/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



formulen la pertinente oferta, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el perfil de contratante de El Real de la Jara.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en público de las mismas.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

DÉCIMA. Criterio de valoración de las ofertas

Los criterios de valoración de las ofertas por orden decreciente de importancia son los siguientes:

I.- NECESIDAD DE VIVIENDA (HASTA 30 PUNTOS)

Se puntuará según las siguientes circunstancias, que deberán justificarse mediante la pertinente documentación oficial de carácter jurídico-administrativo o judicial:

1.- Hacinamiento

Hacinamiento hasta 5 m2 por persona:	10 puntos
Hacinamiento hasta 10 m2 por persona:	6 puntos
Hacinamiento hasta 15 m2 por persona:	3 puntos

2.- Tipo de Alojamiento

<i>Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar:</i>	10 puntos
<i>Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional:</i>	10 puntos
<i>Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional:</i>	10 puntos
<i>Alojamiento en vivienda cedida en precario</i>	10 puntos

3.- Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago (según la siguiente tabla de puntuación)

% Alquiler anual sobre ingresos unidad familiar	Nivel ingresos unidad familiar (s/SMI)	
	Hasta 1,50	1,51-2,50
25%-30%	4 puntos	2 puntos
31%-40%	6 puntos	4 puntos
41%-50%	8 puntos	6 puntos
Más del 51%	10 puntos	8 puntos

II.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES (HASTA 65 PUNTOS)

Se puntuará según las siguientes circunstancias:

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	7/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



1.- Composición familiar.

Nº. de miembros	Puntos
1	10
2	15
3	20
4	25
5	30
6	35
7	40
8 o más	45

2.- Familia monoparental con menores a su cargo: 10 puntos.

3.- Por cada familiar con discapacidad que conviva en el núcleo familiar, teniendo en cuenta el grado de minusvalía:

- Del 76 al 100%: 10 puntos.
- Del 66% al 75%: 7 puntos.
- Del 33% al 65%: 5 puntos.

III.- CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS (HASTA 100 PUNTOS)

Se puntuarán los ingresos anuales de la unidad familiar e inquilinos que convivan con el solicitante, de acuerdo con los siguientes tramos:

Nivel de ingresos (s/SMI) anual con 12 pagas.	Puntos
Hasta 0,50	100
0,51-0,75	80
0,76-1,0	60
1.1- 1.50	40
1.51-2	20
2.0-2.5	10

Para el cómputo de los ingresos se tendrá en cuenta los últimos seis meses completos anteriores al plazo de presentación, documentación oficial o declaración jurada de ingresos.

Los ingresos familiares procedentes del trabajo deberán acreditarse necesariamente mediante la presentación de las nóminas correspondientes a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud acompañado de la Declaración de IRPF del ejercicio 2020 o certificado negativo de no tener obligación de realizarla.

IV.- ORDENACIÓN DEL LISTADO.

1. La ordenación se establece con una graduación de mayor a menor puntuación. A continuación los que obtengan más puntos por circunstancias personales y familiares. A continuación los que obtengan más puntos por circunstancias económicas.
2. A igualdad de puntos tendrán preferencia los solicitantes que obtengan más puntos por el apartado de necesidad de vivienda.
3. Si mantienen la igualdad de puntuación la ordenación se realizará mediante sorteo.

UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	8/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: D. José Manuel Trejo Fernández

- Vocales:

Dña. María del Carmen Durán de la Rosa, Funcionaria de Carrera del Ayuntamiento o persona en quien delegue.
D. Narciso Gómez Carballar, Arquitecto del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

D. Juan Pablo Vázquez Gil, Trabajador Social del Ayuntamiento

- Secretaria de la Mesa de Contratación:

Dña. Soledad Márquez Macarro, Graduada Social del Ayuntamiento

Todos los miembros de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, excepción hecha del Secretario, que sólo tendrá voz.

DUODÉCIMA.- Calificación de la documentación general

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura del sobre "Documentación Administrativa" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar las personas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

A continuación, si toda la documentación es considerada correcta, se procederá a la valoración de las ofertas con valores objetivos o valorables mediante cifras, acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

Por el Sr. Presidente se procederá a la lectura del MODELO DE COMPROMISO Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES y dará traslado de la documentación contenida en el mismo a los servicios técnicos del Departamento encargado, para que emitan un informe valorativo mediante la aplicación de los criterios de adjudicación automáticos que figurasen en el pliego, dándose por concluido el acto.

DÉCIMOTERCERA. Adjudicación

La Mesa de Contratación recibidos los informes valorativos de las Proposiciones económicas, celebrará nueva sesión para adoptar la correspondiente propuesta de adjudicación. La Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	9/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



Si en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la mesa de contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación. Reglamentariamente se regulará el procedimiento al que se refiere el presente párrafo.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP 2017 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 LCSP 2017 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP 2017; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

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, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.a) LCSP 2017.

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

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 155.1 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126.7 y 8 LCSP 2017, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme el artículo 153.3 LCSP 2017.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	10/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª.

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

DECIMOCUARTA. Formalización

La formalización del arrendamiento se producirá con la formalización de documento administrativo, que se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, y que podrá complementarse con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por Notario.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

DECIMOQUINTA. Gastos de licitación

Correrán a cargo del adjudicatario el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos haya ocasionado la tramitación y resolución del concurso, con el límite máximo de 300 €.

DECIMOSEXTA. Extinción

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 CC.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión incontinentes.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el bien inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras pactadas mediante la adjudicación del presente contrato.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones que no sean obligación del arrendatario.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del edificio.
- Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- Por la no obtención por causa imputable al Ayuntamiento de los permisos necesarios para disponer del uso efectivo de la vivienda, de conformidad con las previsiones del planeamiento vigente.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	11/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



DECIMOSÉPTIMA. Derechos y deberes del arrendatario. Condiciones especiales de ejecución del contrato

El arrendatario dispone del derecho a abonar la parte proporcional de la renta total del contrato en especie, mediante la realización de las obras realizadas por iniciativa propia y previamente autorizadas por el Ayuntamiento, y según el presupuesto señalado en las mismas, sin que pueda aumentar el presupuesto del mismo sin autorización.

Asimismo, los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan al bien arrendado o a sus accesorios, serán a cargo del arrendatario.

En edificios en régimen de propiedad horizontal tales gastos serán los que correspondan a la finca arrendada en función de su cuota de participación. En edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, tales gastos serán los que se hayan asignado a la finca arrendada en función de su superficie.

De conformidad con el artículo 20.2 LAU, en su redacción dada por el RD-ley 7/2019, durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la suma que el arrendatario haya de abonar por el concepto a que se refiere el apartado anterior, con excepción de los tributos, sólo podrá incrementarse, por acuerdo de las partes, anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 18 LAU.

Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del arrendatario.

El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere el artículo 23 LAU, que excedan de lo autorizado en el presente contrato. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del bien inmueble.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Asimismo, de conformidad con el artículo 122.2 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019, el contratista está obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos (LOPD/18 y RGPD).

Estas obligaciones tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos del régimen de resolución del contrato (art. 211.1.f) LCSP 2017).

Condiciones especiales de ejecución del contrato (art. 202 LCSP 2017, en su redacción dada por la RD-ley 14/2019):

Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas a su objeto, en el sentido del artículo 145 LCSP 2017, no sean directa o indirectamente discriminatorias y sean compatibles con el derecho de la Unión Europea. En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las establecidas en el artículo 202.2 LCSP 2017.

En cumplimiento del citado precepto, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución de este contrato:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión incontinentes.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	12/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

Esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial a los efectos del régimen de resolución del contrato (art. 211.1.f) LCSP 2017).

DECIMOCTAVA. Opción de compra

No se admite la posibilidad de opción de compra en el presente contrato.

DECIMONOVENA. Régimen jurídico aplicable y jurisdicción competente

El presente contrato se regirá en todo lo no previsto especialmente en el pliego de condiciones por lo dispuesto en las siguientes normas:

- - Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.
- - Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.
- - Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.
- - Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos** -LAU-.
- - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-.
- - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.
- - Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrán ejercerse las acciones previstas en el Orden Civil, sometiéndose las partes a los Juzgados del Orden Civil que ejerzan su jurisdicción en la ciudad de Sevilla, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

VIGÉSIMA. Tratamiento de los datos de carácter personal

El Ayuntamiento de El Real de la Jara, como responsable del tratamiento, tomará las medidas oportunas para facilitar al adjudicatario del contrato, en calidad de interesado, toda información indicada en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-, así como cualquier comunicación con arreglo a los artículos 15 a 22 y 34 de la citada norma, y en lo dispuesto en los artículos 11 y ss de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-, relativa al tratamiento, en forma concisa, transparente, inteligible y de fácil acceso, con un lenguaje claro y sencillo, en particular cualquier información dirigida específicamente a un niño, si es el caso.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	13/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



La información será facilitada por escrito o por otros medios, inclusive, si procede, por medios electrónicos. Cuando lo solicite el interesado, la información podrá facilitarse verbalmente siempre que se demuestre la identidad del interesado por otros medios.

El responsable del tratamiento facilitará al interesado el ejercicio de sus derechos en virtud de los artículos 12 y ss LOPD/18.

En los casos a que se refiere el apartado 2 del artículo 11 RGPD, el responsable no se negará a actuar a petición del interesado con el fin de ejercer sus derechos en virtud de los artículos 15 a 22 de dicha norma y artículos 12 y ss LOPD/18, salvo que pueda demostrar que no está en condiciones de identificar al interesado.

Asimismo, el responsable del tratamiento facilitará al interesado información relativa a sus actuaciones sobre la base de una solicitud con arreglo a los artículos 15 a 22 RGPD, y, en cualquier caso, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud.

Dicho plazo podrá prorrogarse otros dos meses en caso necesario, teniendo en cuenta la complejidad y el número de solicitudes.

El responsable informará al interesado de cualquiera de dichas prórrogas en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud, indicando los motivos de la dilación.

Cuando el interesado presente la solicitud por medios electrónicos, la información se facilitará por medios electrónicos cuando sea posible, a menos que el interesado solicite que se facilite de otro modo.

Si el responsable del tratamiento no da curso a la solicitud del interesado, le informará sin dilación, y a más tardar transcurrido un mes de la recepción de la solicitud, de las razones de su no actuación y de la posibilidad de presentar una reclamación ante una autoridad de control y de ejercitar acciones judiciales.

La información facilitada en virtud de los artículos 13 y 14 RGPD, así como toda comunicación y cualquier actuación realizada en virtud de los artículos 15 a 22 y 34 RGPD serán a título gratuito. Cuando las solicitudes sean manifiestamente infundadas o excesivas, especialmente debido a su carácter repetitivo, el responsable del tratamiento podrá:

- a) Cobrar un canon razonable en función de los costes administrativos afrontados para facilitar la información o la comunicación o realizar la actuación solicitada, o
- b) Negarse a actuar respecto de la solicitud.

El responsable del tratamiento soportará la carga de demostrar el carácter manifiestamente infundado o excesivo de la solicitud.

Cuando se obtengan del adjudicatario datos personales relativos a él, el responsable del tratamiento de esta Administración, en el momento en que estos se obtengan, le facilitará toda la información indicada a continuación (art. 13 RGPD):

- a) La identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante.
- b) Los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso.
- c) Los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales y la base jurídica del tratamiento.
- d) Cuando el tratamiento se base en la letra f) del apartado 1 del artículo 6 RGPD, los intereses legítimos del responsable o de un tercero;

Además de la información mencionada anteriormente, el responsable del tratamiento de datos de esta Administración facilitará al adjudicatario del presente contrato, en el momento en que se obtengan los datos personales, la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente:

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	14/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



- a) El plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.
- b) La existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos.
- c) Cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD, la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.
- d) El derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.
- e) Si la comunicación de datos personales es un requisito legal o contractual, o un requisito necesario para suscribir un contrato, y si el interesado está obligado a facilitar los datos personales y está informado de las posibles consecuencias de que no facilitar tales datos;
- f) La existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refieren los apartados 1 y 4 del artículo 22 RGPD y, al menos en tales casos, información significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas de dicho tratamiento para el interesado.

Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de datos personales para un fin que no sea aquel para el que se recogieron, proporcionará al interesado, con anterioridad a dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier información adicional pertinente a tenor de lo arriba expuesto.

Las disposiciones de los apartados antes citados no serán aplicables cuando y en la medida en que el interesado ya disponga de la información.

Asimismo, el responsable del tratamiento de datos tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

A.- Cuando los datos personales no se hayan obtenidos del adjudicatario del contrato, el responsable del tratamiento le facilitará la siguiente información (art 14.1 RGPD):

- a) La identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante;
- b) Los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso;
- c) Los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales, así como la base jurídica del tratamiento;
- d) Las categorías de datos personales de que se trate;

B.- Además de la información mencionada en el apartado anterior, relativo a los datos personales que no se hayan obtenido del adjudicatario del contrato, el responsable del tratamiento facilitará al interesado la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente respecto del interesado (art. 14.2 RGPD):

- a) El plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando eso no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.
- b) Cuando el tratamiento se base en el artículo 6.1.f) RGPD, los intereses legítimos del responsable del tratamiento o de un tercero.
- c) La existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, y a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	15/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



- d) Cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD, la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basada en el consentimiento antes de su retirada.
- e) El derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control;
- f) La fuente de la que proceden los datos personales y, en su caso, si proceden de fuentes de acceso público.
- g) La existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refiere los apartados 1 y 4 del artículo 22 RGPD y, al menos en tales casos, información significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas de dicho tratamiento para el interesado.

El responsable del tratamiento facilitará la información indicada en los apartados A) y B) (art. 14.3 RGPD):

- a) Dentro de un plazo razonable, una vez obtenidos los datos personales, y a más tardar dentro de un mes, habida cuenta de las circunstancias específicas en las que se traten dichos datos.
- b) Si los datos personales han de utilizarse para comunicación con el interesado, a más tardar en el momento de la primera comunicación a dicho interesado, o si está previsto comunicarlos a otro destinatario, a más tardar en el momento en que los datos personales sean comunicados por primera vez.

Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de los datos personales para un fin que no sea aquel para el que se obtuvieron, proporcionará al interesado, antes de dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier otra información pertinente indicada en el apartado B arriba citado.

Las disposiciones de los apartados 1 a 4 del artículo 14 RGPD no serán aplicables cuando y en la medida en que:

- a) El interesado ya disponga de la información.
- b) La comunicación de dicha información resulte imposible o suponga un esfuerzo desproporcionado, en particular para el tratamiento con fines de archivo en interés público, fines de investigación científica o histórica o fines estadísticos, a reserva de las condiciones y garantías indicadas en el artículo 89.1 RGPD, o en la medida en que la obligación mencionada en el apartado 1 del art. 14 del citado Reglamento pueda imposibilitar u obstaculizar gravemente el logro de los objetivos de tal tratamiento. En tales casos, el responsable adoptará medidas adecuadas para proteger los derechos, libertades e intereses legítimos del interesado, inclusive haciendo pública la información.
- c) La obtención o la comunicación esté expresamente establecida por el Derecho de la Unión o de los Estados miembros que se aplique al responsable del tratamiento y que establezca medidas adecuadas para proteger los intereses legítimos del interesado, o cuando los datos personales deban seguir teniendo carácter confidencial sobre la base de una obligación de secreto profesional regulada por el Derecho de la Unión o de los Estados miembros, incluida una obligación de secreto de naturaleza estatutaria.

El adjudicatario del presente contrato podrá ejercer el derecho de acceso a los datos de carácter personal en los términos del artículo 15 RGPD así como ejercer el derecho de rectificación en los términos del artículo 16 RGPD, y el derecho al olvido según las previsiones del artículo 17 RGPD.

El adjudicatario del presente contrato, además, tendrá derecho a obtener del responsable del tratamiento la limitación del tratamiento de los datos cuando se cumpla alguna de las condiciones siguientes (art. 18 RGPD):

- a) El interesado impugne la exactitud de los datos personales, durante un plazo que permita al responsable verificar la exactitud de los mismos.
- b) El tratamiento sea ilícito y el interesado se oponga a la supresión de los datos personales y solicite en su lugar la limitación de su uso.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	16/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



- c) El responsable ya no necesite los datos personales para los fines del tratamiento, pero el interesado los necesite para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones.
- d) El interesado se haya opuesto al tratamiento en virtud del artículo 21.1 RGPD mientras se verifica si los motivos legítimos del responsable prevalecen sobre los del interesado.

Asimismo, cuando el tratamiento de datos personales se haya limitado en virtud de lo arriba expuesto en relación a la limitación del tratamiento, dichos datos sólo podrán ser objeto de tratamiento, con excepción de su conservación, con el consentimiento del interesado o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones, o con miras a la protección de los derechos de otra persona física o jurídica o por razones de interés público importante de la Unión o de un determinado Estado miembro.

Si el adjudicatario del presente contrato ha obtenido la limitación del tratamiento con arreglo a lo arriba expuesto será informado por el responsable antes del levantamiento de dicha limitación.

El responsable del tratamiento comunicará cualquier rectificación o supresión de datos personales o limitación del tratamiento efectuada con arreglo a los artículos 16.1, 17.1 y 18.1 RGPD a cada uno de los destinatarios a los que se hayan comunicado los datos personales, salvo que sea imposible o exija un esfuerzo desproporcionado. El responsable informará al interesado acerca de dichos destinatarios, si éste así lo solicita (art. 19 RGPD).

El adjudicatario podrá ejercer el derecho de portabilidad de los datos de forma que tendrá derecho a recibir los datos personales que le incumban, que haya facilitado a un responsable del tratamiento, en un formato estructurado, de uso común y lectura mecánica, y a transmitirlos a otro responsable del tratamiento sin que lo impida el responsable al que se los hubiera facilitado, cuando (art. 20 RGPD):

- a) El tratamiento esté basado en el consentimiento con arreglo al artículo 6.1.a) o el artículo 9.2.a) RGPD o en un contrato con arreglo al artículo 6.1. b) RGPD.
- b) El tratamiento se efectúe por medios automatizados.

Al ejercer su derecho a la portabilidad de los datos de acuerdo con lo expuesto, el interesado tendrá derecho a que los datos personales se transmitan directamente de responsable a responsable cuando sea técnicamente posible.

El ejercicio del derecho de portabilidad de datos se entenderá sin perjuicio del artículo 17 RGPD. Tal derecho no se aplicará al tratamiento que sea necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

El derecho de portabilidad de datos no afectará negativamente a los derechos y libertades de otros.

El adjudicatario tendrá derecho a oponerse en cualquier momento, por motivos relacionados con su situación particular, a que datos personales que le conciernan sean objeto de un tratamiento basado en lo dispuesto en las letras e) o f) del apartado 1 del artículo 6 RGPD, incluida la elaboración de perfiles sobre la base de dichas disposiciones. El responsable del tratamiento dejará de tratar los datos personales, salvo que acredite motivos legítimos imperiosos para el tratamiento que prevalezcan sobre los intereses, los derechos y las libertades del interesado, o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones (art.21 1 RGPD).

En relación al tratamiento de los datos, el responsable del tratamiento aplicará, tanto en el momento de determinar los medios de tratamiento como en el momento del propio tratamiento, medidas técnicas y organizativas apropiadas, como la seudonimización, concebidas para aplicar de forma efectiva los principios de protección de datos, como la minimización de datos, e integrar las garantías necesarias en el tratamiento, y valorarán si procede la realización de la evaluación de impacto en la protección de datos y la consulta previa a que se refiere la Sección 3 del Capítulo IV RGPD, a fin de cumplir los requisitos del mismo y proteger los derechos de los interesados (art. 25.1 RGPD en relación con el art. 28 LOPD/18).

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	17/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



El responsable del tratamiento aplicará las medidas técnicas y organizativas apropiadas con miras a garantizar que, por defecto, solo sean objeto de tratamiento los datos personales que sean necesarios para cada uno de los fines específicos del tratamiento. Esta obligación se aplicará a la cantidad de datos personales recogidos, a la extensión de su tratamiento, a su plazo de conservación y a su accesibilidad. Tales medidas garantizarán en particular que, por defecto, los datos personales no sean accesibles, sin la intervención de la persona, a un número indeterminado de personas físicas (art. 25.2 RGPD).

A tal efecto, podrá utilizarse un mecanismo de certificación aprobado con arreglo al artículo 42 RGPD como elemento que acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 25 RGPD.

En todo caso, el Ayuntamiento de El Real de la Jara, velará por que el adjudicatario pueda ejercer de forma correcta los derechos previstos en los artículos 12 a 18 LOPD/18.

VIGÉSIMOPRIMERA.- Cláusula de Confidencialidad

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

ANEXO I

DOCUMENTO Nº 1 : DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en representación de _____

la Entidad _____, enterado del expediente para el arrendamiento de una vivienda del Ayuntamiento de El Real de la Jara, ubicada en la C/ Párroco Antonio Rosendo, 30, de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual, por concurso, anunciado en el Tablón de Anuncios y Perfil del Contratante de la Corporación ponga de manifiesto lo siguiente:

1. Que cuento con capacidad jurídica suficiente ó la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
2. Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.
3. Que no está incurso/a en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 LCSP 2017.
4. La designación de una dirección de correo electrónico: _____
- 5.- Que no figuro como titular ni en régimen de arrendatario de una vivienda en Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	18/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			



Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



6.- Que estoy empadronado en el municipio de El Real de la Jara desde hace más de tres años a la fecha de convocatoria del presente contrato de arrendamiento y me comprometo a destinar la vivienda a residencia habitual durante el tiempo que se establezca en el contrato de arrendamiento que formalice con el Ayuntamiento.

En _____, a _____ de _____ de 20____.

Firma del licitador,

Fdo.: _____ ».

ANEXO 2

DOCUMENTO Nº 2 : MODELO DE COMPROMISO Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en representación de _____

la Entidad _____, enterado del expediente para el arrendamiento de una vivienda del Ayuntamiento de El Real de la Jara, ubicada en la C/ Párroco Antonio Rosendo, 30, de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual, por concurso, anunciado en el Tablón de Anuncios y Perfil del Contratante de la Corporación, hago constar:

Que conozco las condiciones actuales de la vivienda y de las mejoras que son necesarias realizar para la ocupación de la vivienda y las acepto y no voy a realizar reclamación alguna al Ayuntamiento y 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 50 euros/mes excluidos los impuestos aplicables.

Asimismo, DECLARO que cumplo con los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, aportando la prueba documental y AUTORIZANDO al AYUNTAMIENTO a requerir cualquier información relacionada con lo manifestado a fin de comprobar la veracidad de lo declarado:

I.- NECESIDAD DE VIVIENDA.

- 1.- Hacinamiento
- 2.- Tipo de Alojamiento

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



3.- Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago (según la siguiente tabla de puntuación)

II.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES.

1.- Composición familiar.

2.- Familia monoparental con menores a su cargo: 10 puntos.

3.- Por cada familiar con discapacidad que conviva en el núcleo familiar, teniendo en cuenta el grado de minusvalía:

- Del 76 al 100%: 10 puntos.
- Del 66% al 75%: 7 puntos.
- Del 33% al 65%: 5 puntos.

III.- CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS

Los ingresos anuales de la unidad familiar e inquilinos que convivan con el solicitante en los últimos seis meses asciende a la cantidad de _____ euros.

En _____, a _____ de _____ de 20____.

Firma del licitador,

Fdo.:_____.

A los modelos I Y II se acompañará la siguiente documentación que se relaciona, que será tenida en cuenta en la valoración de los criterios:

Se acreditarán tales circunstancias mediante la siguiente documentación:

1. Certificado de empadronamiento y convivencia de la unidad/es familiares/s de convivencia con una duración mínima de antigüedad de 3 años.
2. Contrato de alquiler en vigor
3. Certificado de discapacidad.
4. Ingresos familiares de los últimos seis meses de cualquier procedencia. Documentación legal de procedencia de ingresos: Resolución o certificado de prestaciones, subsidios, ayudas o pensiones. Los ingresos familiares procedentes del trabajo deberán acreditarse necesariamente

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==		





Plaza de Andalucía, 8
41250 – El Real de la Jara
(Sevilla)
Teléfono: 954733007
Fax: 954733067



mediante la presentación de las nóminas correspondientes a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

5. Declaración de IRPF del ejercicio 2020 o certificado negativo de no obligación tributaria.

CUARTO.- Aportar al expediente el presente pliego de cláusulas administrativas particulares que se incorpora adjunto a este Decreto a efectos de continuar con la tramitación del mismo.

QUINTO.- Aprobar el expediente de contratación del arrendamiento de una vivienda sita en C/ Párroco Antonio Rosendo, 30 de El Real de la Jara que se tramitará por procedimiento Abierto de contratación.

SEXTO.- Publicar en el Tablón de Anuncios de la Corporación municipal anuncio de licitación, para que durante el plazo de 15 días naturales desde su publicación en el mencionado tablón puedan presentar las ofertas que estimen pertinentes.

Lo que firmo y decreto a los efectos oportunos.

En El Real de la Jara, a 20 enero 2022.
EL ALCALDE

Fdo.-José Manuel Trejo Fernández

Código Seguro De Verificación:	erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	20/01/2022 12:50:06	
Observaciones		Página	21/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/erdwW0C8Aa7HeiqoPJC60g==			