



Ajuntament de Forcall

Pliego de Condiciones Particulares

Expediente núm.: 115/2026

Procedimiento: Procedimiento de Contratación Patrimonial.

Asunto: Arrendamiento de viviendas municipales en régimen de alquiler social, por concurso.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES [TRES VIVIENDAS MUNICIPALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL], POR CONCURSO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

1.1 Objeto del contrato:

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de TRES VIVIENDAS de titularidad del Ayuntamiento de Forcall, calificadas como patrimoniales, en régimen de alquiler social.

Las viviendas han sido recientemente rehabilitadas en el marco de la ayuda de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática según orden 2/2022 para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales mediante el Plan Recuperem Llars ejercicio 2022.

1.2 Descripción de los bienes. División por Lotes.

Se prevé la división en lotes del objeto del contrato.

A los efectos de presentación de ofertas, cada bien inmueble constituye un LOTE según la siguiente descripción y valoración.

1.2.1. LOTE 1. VIVIENDA CL. SAN VICTOR N ° 15. PLANTA PRIMERA. [A1. VIVIENDA 1 PLANTA 1].

LOTE 1	
IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	VIVIENDA CL. SAN VICTOR N ° 15. PLANTA PRIMERA.
SITUACIÓN	CL. SAN VICTOR N ° 15., 12310 Forcall (Castellón)
SUPERFICIE ÚTIL	48,01 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	101,21 M2





Ajuntament de Forcall

NÚMERO DE HABITACIONES	1
NUMERO MÁXIMO DE OCUPANTES/MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	4 PLAZAS
PLANO	Anexo V
REFERENCIA CATASTRAL	6834212YL3063S0001XT,
INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD	Finca: 1067. CRU: 12004000029813
RENTA BASE MENSUAL	275 €
EQUIPAMIENTO Y MATERIAL	SIN AMUEBLAR. Según inventario.

1.2.1.1 Datos descriptivos catastrales del bien inmueble :

Vivienda situada en la Calle San Victor n.º 15, con referencia catastral 6834212YL3063S0001XT, según escritura de compraventa de fecha 22 de agosto de 2023 del notario Jose Juan Llobregat Vayá de la Notaria de Morella.

Referencia catastral	6834212YL3063S0001XT
Localización	CL SAN VICTOR 15 12310 FORCALL [CASTELLÓN
	Planta Primera (en tramitación la división horizontal).
Clase:	Urbano
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	1900 (según datos descriptivos catastrales). Rehabilitación en el año 2025.

1.2.1.2 Datos descriptivos del Registro de la Propiedad:

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Morella, con los siguientes datos de la finca:

Finca: 1067
Municipio/Sección: FORCALL
CRU: 12004000029813
Tipo: Vivienda
Naturaleza: URBANA

Tipo de carga: Prohibición de disponer
Tipo: LEGAL

Texto contenido: Por haber sido concedida ayuda, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, según orden 2/0222, para la rehabilitación de esta finca, y en virtud del artículo 31 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, general de subvenciones, ESTA FINCA SERÁ DE PROPIEDAD PÚBLICA Y SE DESTINARÁ A FINES SOCIALES EN UN PERIODO MÍNIMO DE 50 AÑOS desde la finalización de las obras, salvo acuerdo expreso de la Consellería.

Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 9 de fecha 26/11/2025 Administración:





Ajuntament de Forcall

REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE FORCALL

Fecha documento: 19/11/2025

1.2.1.3 Descripción de la vivienda.

El acceso a la vivienda se encuentra por la Calle Fray Gaspar.

En la planta baja, tiene entrada recibidor, escalera de acceso a las plantas superiores y la vivienda de esta planta que está distribuida en una sala abierta Cocina-Comedor, una habitación y un baño completo.

Esta vivienda tiene las siguientes zonas comunitarias con la vivienda CL. San Victor, 15, Planta segunda y bajo cubierta:

- zona común una terraza en la planta tercera a la que se accede a través de la escalera común del edificio.
- Zonas comunes en la entrada: zaguán y hueco del ascensor, diáfanos.
- Sala de la caldera e instalaciones.

La vivienda se alquila **SIN AMUEBLAR Y SIN ELECTRODOMÉSTICOS**.

1.2.2. LOTE 2. VIVIENDA CL. SAN VICTOR, 15 PLANTA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA. (A2. VIVIENDA 2 PLANTA 2/BC).

LOTE 2	
IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	VIVIENDA CL. SAN VICTOR, 15 PLANTA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA.
SITUACIÓN	CL. SAN VICTOR, 15 12310 Forcall (Castellón)
SUPERFICIE ÚTIL	63,32 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	156,60 m ²
NÚMERO DE HABITACIONES	2 dormitorios.
NUMERO MÁXIMO DE OCUPANTES/MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	4 Plazas
PLANO	Anexo V
REFERENCIA CATASTRAL	6834212YL3063S0001XT,
INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD	Finca: 1067. CRU: 12004000029813
RENTA BASE MENSUAL	300 €
EQUIPAMIENTO Y MATERIAL	SIN AMUEBLAR. Según inventario.

1.2.2.1 Datos descriptivos catastrales del bien inmueble :





Ajuntament de Forcall

Vivienda situada en la Calle San Victor n.º 15, con referencia catastral 6834212YL3063S0001XT, según escritura de compraventa de fecha 22 de agosto de 2023 del notario Jose Juan Llobregat Vayá de la Notaria de Morella.

Referencia catastral	6834212YL3063S0001XT
Localización	CL SAN VICTOR 15 12310 FORCALL [CASTELLÓN]
	Planta Segunda (en tramitación la división horizontal).
Clase:	Urbano
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	1900 (según datos descriptivos catastrales). Rehabilitación en el año 2025

1.2.2.2 Datos descriptivos del Registro de la Propiedad:

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Morella, con los siguientes datos de la finca:

Finca: 1067

Municipio/Sección: FORCALL

CRU: 12004000029813

Tipo: Vivienda

Naturaleza: URBANA

Tipo de carga: Prohibición de disponer

Tipo: LEGAL

Texto contenido: Por haber sido concedida ayuda, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, según orden 2/0222, para la rehabilitación de esta finca, y en virtud del artículo 31 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, general de subvenciones, ESTA FINCA SERÁ DE PROPIEDAD PÚBLICA Y SE DESTINARÁ A FINES SOCIALES EN UN PERIODO MÍNIMO DE 50 AÑOS desde la finalización de las obras, salvo acuerdo expreso de la Consellería.

Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 9 de fecha 26/11/2025 Administración: REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE FORCALL

Fecha documento: 19/11/2025

1.2.2.3 Descripción de la vivienda.

La segunda vivienda se encuentra en la segunda planta, es una vivienda dúplex que se distribuye en una zona de recibidor, Cocina-Comedor, Salón, una habitación (dormitorio 1) y un baño completo (baño 1) en la primera planta.

En la planta segunda, a la que se accede a través de escalera que comunica ambas plantas, se encuentran una habitación (dormitorio 2) y un baño completo (baño 2).

Esta vivienda tiene las siguientes zonas comunitarias con la vivienda Cl. San Victor, 15 Planta Primera:

- zona común una terraza en la planta tercera a la que se accede a través de la escalera común del edificio.
- Zonas comunes en la entrada: zaguán y hueco del ascensor, diáfanos.
- Sala de la caldera e instalaciones.

La vivienda se alquila **SIN AMUEBLAR Y SIN ELECTRODOMÉSTICOS.**

1.2.3. LOTE 3. VIVIENDA CL FRAY GASPAR, 2





Ajuntament de Forcall

LOTE 3	
IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	VIVIENDA CL FRAY GASPAR, 2
SITUACIÓN	CL FRAY GASPAR, 2, 12310 Forcall (Castellón)
SUPERFICIE ÚTIL	113,66 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	182,14 m ²
NÚMERO DE HABITACIONES	2 Dormitorios.
NUMERO MÁXIMO DE OCUPANTES/MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	5 plazas.
PLANO	Anexo V
REFERENCIA CATASTRAL	6834213YL3063S0001IT
INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD	En tramitación.
RENTA BASE MENSUAL	325
EQUIPAMIENTO Y MATERIAL	SIN AMUEBLAR. Según inventario.

1.2.3.1 Datos descriptivos catastrales del bien inmueble :

Visto que el Ayuntamiento de Forcall es propietario de la vivienda situada en la Calle Fray Gaspar n.º 2, con referencia catastral 6834213YL3063S0001IT según escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de herencia n.º469 de fecha 30 de diciembre de 2021 del notario David Romanos Gomara de la Notaria de Morella.

Referencia catastral	6834213YL3063S0001IT
Localización	CL FRAY GASPAR 2 12310 FORCALL [CASTELLÓN
Clase:	Urbano
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	1900 (según datos descriptivos catastrales). Rehabilitación en el año 2025

1.2.3.2 Datos descriptivos del Registro de la Propiedad:

Datos descriptivos del Registro de la Propiedad:

El inmueble esta en tramitación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de Morella.

La vivienda Cl. Fray Gaspar 2, fue adquirida por aceptación de herencia de Doña Julia Mestre Carceller, mediante acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Forcall, adoptado en sesión ordinaria de fecha 31 de mayo de 2021. Y con la condición que todo el valor





Ajuntament de Forcall

de su herencia se destine a la Residencia de Forcall.

1.2.3.3 Descripción de la vivienda.

Vivienda distribuida en tres plantas a la que se accede a través de la calle Fray Gaspar.

En la planta baja, tiene sala recibidor (entrada y bodega) y escalera de acceso a plantas superiores. En el fondo de esta planta hay una sala (lavadero e instalaciones) donde está instalada la caldera de climatización de aerotermia.

En la primera planta, está la sala Cocina-Comedor (estar-comedor-cocina), terraza, y escaleras de acceso a la segunda planta.

En la segunda planta, se encuentran dos habitaciones (dormitorio 1 y dormitorio 2) y un baño completo.

La vivienda se alquila **SIN AMUEBLAR Y SIN ELECTRODOMÉSTICOS**.

1.3 Justificación. Necesidad/Conveniencia.

1.3.1 Justificación

Las viviendas se arriendan dado que han sido recientemente rehabilitadas en el marco de la ayuda de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática según orden 2/2022 para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales mediante el Plan Recuperem Llars ejercicio 2022.

Visto que en las bases reguladoras de la convocatoria de las ayudas (Orden 2/2022 de 17 de enero de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática) artículo 9, obligaciones y responsabilidades de las entidades beneficiarias figura en el punto 1 que las partes beneficiarias quedan obligadas a:

- "inscribir en el registro de la propiedad la limitación de que el inmueble objeto de la intervención arquitectónica será de propiedad pública y se destinará a fines sociales en un período mínimo de 50 años des de la finalización de las obras, salvo acuerdo expreso de la Conselleria, en los términos previstos en el artículo 31 de la Ley 38/2023 de 17 de noviembre, general de subvenciones.

- " b) *La renta arrendaticia no podrá superar el 30 % de la capacidad económica de la unidad de convivencia adjudicataria. La inobservancia de dicha exigencia comportará la devolución de las ayudas recibidas incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.*"

Visto que por acuerdos en sesión extraordinaria del Pleno, de fecha 5 de diciembre de 2025, El Ayuntamiento de Forcall ha asumido el compromiso de adoptar la referidas obligaciones.





Ajuntament de Forcall

1.3.2 Necesidad y/o Conveniencia.

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

La Constitución Española, en su artículo 47 proclama que "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho".

La Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 2, atribuye a los Municipios: "La posibilidad de intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia...".

El Ayuntamiento de Forcall, como administración más próxima a los ciudadanos, tiene un papel fundamental en ejecución de las políticas de vivienda y servicios sociales, cuyas competencias ostenta, según los artículos 25.2 a) y e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 33.3 d) y k) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

El Municipio de Forcall sufre en la actualidad, al igual que el resto de pequeños municipios rurales de España, una tendencia continua y constante al despoblamiento, sufriendo cada año una disminución de su población. Es responsabilidad de los poderes públicos locales la implementación de medidas encaminadas a frenar esta tendencia, entre las que se encuentra la puesta a disposición de viviendas en régimen de alquiler para familias, con hijos en edad escolar ya que tenemos abierto el colegio hasta educación primaria, facilitando así el arraigo y la permanencia en el municipio a este importante colectivo.

De esta forma, la política de viviendas sociales para familias con hijos/as promueve la permanencia o la acogida en Forcall de familias con hijos/as en edad escolar y con escasos medios económicos proporcionándoles la posibilidad de acceder a viviendas asequibles y adecuadas que favorezcan su arraigo, al tiempo que se contribuye a la revitalización de la economía local, se combate el envejecimiento de la población rural y se asegura la continuidad de los centros educativos del municipio.

Por tanto, la prioridad fundamental de la presente licitación es atender la situación de necesidad de vivienda digna de familias, así como frenar la despoblación y garantizar un futuro sostenible del municipio de Forcall. También cabe destacar la importancia del acceso a la vivienda para personas jóvenes, que puedan optar por la opción y apuesta de quedarse a vivir en un municipio en riesgo de despoblación. Las personas jóvenes son fundamentales para poder garantizar un futuro a nuestro territorio.

En conclusión, considerando que los inmuebles deben destinarse a fines sociales, el Ayuntamiento de Forcall titular de las viviendas descritas, recientemente rehabilitadas, precisa destinarla a un alquiler de carácter social

A la vista de lo anterior, se propone el arrendamiento de los bienes descritos, en régimen de alquiler social, por concurso en procedimiento de contratación patrimonial,





Ajuntament de Forcall

1.4 Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

1.5 Codificación

El código correspondiente de la Nomenclatura CPV de la Comisión Europea. Reglamento (CE) nº 2151/2003 de la Comisión de 16 de diciembre de 2003 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV-2008), equivalente a los efectos de su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se corresponde con el siguiente:

70311000 Servicios de alquiler o venta de edificios residenciales.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

2.1 Procedimiento

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el **concurso**, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Si bien los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, que incluye criterios de carácter social, que permite que las Entidades Locales puedan valorar motivaciones de índole social que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica, de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

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

2.2 Órgano de Contratación.

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será la Alcaldía.





Ajuntament de Forcall

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contrataciondelestado.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Arrendamiento

4.1 El presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a las siguientes cuantías, determinadas, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales según los informes obrantes en el expediente.

LOT E	VIVIENDA	RENTA MENSUAL (€)	RENTA ANUAL
1	VIVIENDA CL. SAN VICTOR N ° 15. PLANTA PRIMERA	275 €	3.300 €
2	CL. SAN VICTOR, 15 PLANTA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA	300 €	3.600 €
3	CL FRAY GASPAR, 2	325 €	3.900 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN			10.800 €

4.2 El valor estimado del arrendamiento

El valor estimado del arrendamiento viene determinado por la renta a abonar y asciende a 54.000 € euros por un período de 5 años (duración inicial más las posibles prórrogas):

Vivienda	Renta mensual	Renta anual (duración inicial un año)	Renta total (duración inicial + prórrogas: 5 años)
VIVIENDA CL. SAN VICTOR N ° 15. PLANTA PRIMERA	275 €	3.300 €	16.500 €
CL. SAN VICTOR, 15 PLANTA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA	300 €	3.600 €	18.000 €
CL FRAY GASPAR, 2	325 €	3.900 €	19.500 €
TOTAL			54.000 €





Ajuntament de Forcall

4.3 Renta/Precio del arrendamiento

LOTE	VIVIENDA	RENTA MENSUAL (€)
1	VIVIENDA CL. SAN VICTOR N ° 15. PLANTA PRIMERA	275 €
2	CL. SAN VICTOR, 15 PLANTA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA	300 €
3	CL FRAY GASPAR, 2	325 €

En todo caso la renta arrendataria NO podrá superar el 30 % de la capacidad económica de la unidad de convivencia adjudicataria. Este circunstancia será objeto de revisión periódica a los efectos de garantizar el cumplimiento de las bases reguladoras de la convocatoria de las ayudas (Orden 2/2022 de 17 de enero de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática) artículo 9, obligaciones y responsabilidades de las entidades beneficiarias figura en el punto 1 que las partes beneficiarias quedan obligadas, entre otras, a las obligaciones que se detallan a continuación:

“ b) La renta arrendaticia no podrá superar el 30 % de la capacidad económica de la unidad de convivencia adjudicataria. La inobservancia de dicha exigencia comportará la devolución de las ayudas recibidas incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.”.

Por tanto, en el supuesto de superar el límite del 30 % de la capacidad económica de la unidad familiar se establece como importe de la renta el importe correspondiente al 30 % de la capacidad económica de la unidad familiar.

A los efectos de determinar los ingresos de la unidad familiar de convivencia, se tendrá en cuenta los ingresos brutos anuales totales (o ingresos íntegros) percibidos por todos los miembros durante el año natural anterior a la presentación de la solicitud. Esto abarca todas las fuentes de rentabilidad, tales como: los ingresos procedente de salarios y rentas del trabajo; pensiones y prestaciones; rendimientos de cuentas bancarias e inversiones (intereses); alquileres y ganancias patrimoniales y cualesquiera otros.

Estos ingresos se calculan de acuerdo con las directrices de la Agencia Tributaria, según como resultan definidos por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el concepto de ingresos íntegros, lo que significa que el cálculo se realiza antes de aplicar cualquier tipo de deducción, reducción o retención fiscal.

Si un miembro de la unidad familiar no realiza la declaración de la renta por no estar





Ajuntament de Forcall

obligado legalmente, el cálculo de sus ingresos se realiza sumando directamente los ingresos íntegros de sus justificantes originales y restando, si procede, las retenciones o pagos a cuenta.

Para acreditar y calcular estas cuantías ante el Ayuntamiento se utilizarán los siguientes métodos y documentos:

1. Documentación para el cálculo.

- Certificado de Retenciones e Ingresos a Cuenta: aportado por la empresa (o el pagador) . En él aparece la casilla de "Ingresos íntegros" o "Total devengado", que refleja el dinero real ganado antes de impuestos y cotizaciones.
- Certificado integrado de prestaciones: Emitido por la Seguridad Social (INSS) o el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) si se han percibido pensiones, subsidios por desempleo o el Ingreso Mínimo Vital.
- Certificados bancarios: Documentos de las entidades financieras que reflejan los intereses brutos

generados por cuentas o depósitos

2. El Certificado Negativo de Renta Para que el Ayuntamiento valide que esos datos son ciertos y que no se ha omitido la obligación de declarar, se debe aportar en esos supuestos el Certificado de Imputaciones (también conocido como certificado negativo de renta)

De conformidad con los datos fiscales del solicitante el Ayuntamiento aplicará el siguiente método:

Ingresos computables: = Base Imponible General + Base Imponible del Ahorro – Pagos a cuenta.

- x Base Imponible General: Suma de salarios brutos y prestaciones.
- x Base Imponible del Ahorro: Intereses brutos de cuentas y rendimientos financieros.
- x Pagos a Cuenta

La renta mensual se abonará mediante el correspondiente ingreso a favor del Ayuntamiento de Forcall en la cuenta bancaria proporcionada, entre los días 1 a 5 del mes al que corresponda.

La primera mensualidad se prorrateará por días naturales y comprenderá los días que resten desde la formalización del arrendamiento hasta el último día del mes en curso.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato. Se actualizará anualmente en función de la variación porcentual del Índice Nacional General del Sistema de Precios de Consumo publicado por el INE, hasta la finalización del contrato. Cada renta revisada anualmente servirá de cómputo inicial para la siguiente revisión.





Ajuntament de Forcall

El precio del arrendamiento no incluye los costes de los suministros de agua, luz y gas y los tributos municipales. Los gastos por consumo de agua, electricidad y otros suministros serán de cuenta del arrendatario y serán satisfechos por éste al número de cuenta bancaria que el arrendatario facilite a la Compañía suministradora correspondiente.

El presente contrato de arrendamiento está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

Los ingresos procedentes de la renta de la vivienda Cl. Fray Gaspar 2, adquirida por aceptación de herencia de Doña Julia Mestre Carceller, mediante acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Forcall, adoptado en sesión ordinaria de fecha 31 de mayo de 2021, se destinarán a la Residencia de la Tercera Edad de Forcall.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El contrato tendrá una duración inicial de 1 año a contar desde el día siguiente a la formalización del arrendamiento. Llegado el día de vencimiento del contrato, este se podrá prorrogar por plazos anuales, hasta que el arrendamiento alcance una duración de 5 anualidades, siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos y razones de interés público y social no aconsejen la no prórroga del contrato formalizado.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las





Ajuntament de Forcall

prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Para poder participar en el proceso y concurrir a la presente licitación y ser persona beneficiaria de la adjudicación, titular del arrendamiento las personas que además de tener plena capacidad de obrar, y no estén incurso en alguna prohibición de contratar, cumplan con los siguientes requisitos que se deberán cumplir en la finalización del plazo de presentación de instancias y durante toda la duración del contrato:

Requisitos/Condiciones para la admisión de solicitudes.

- Acreditación de necesidad de vivienda en el municipio, es decir. No ser titular del pleno dominio la persona solicitante ni ningún otro miembro de la unidad familiar, (incluidos cónyuges o parejas de hecho) de vivienda alguna en el municipio de Forcall, salvo en los casos que la vivienda se encuentre sujeta a un proceso de ejecución hipotecaria o dación en pago.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y demás ingresos procedentes de la Tesorería municipal procedentes de tributos municipales, así como no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Forcall salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentran aplazadas, fraccionadas o la ejecución de las cuales estuviera suspendida o autorizada por el Ayuntamiento de Forcall en vista de las circunstancias excepcionales de la unidad familiar.
- No haber sido desahuciado o resuelto el derecho a ocupar alguna vivienda municipal, o cualquier otra propiedad de la Generalitat Valenciana, por cualquiera de las causas previstas legalmente.
- No haber sido desalojado por ocupación no autorizada de viviendas cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Forcall y/o a la Generalitat Valenciana.
- No haber realizado actividades peligrosas, incómodas o insalubres o, en general, actos que alteren gravemente la convivencia vecinal en viviendas municipales o de la Generalitat Valenciana y se compromete a hacer un buen uso y conservación adecuado de la vivienda así como un correcto comportamiento de convivencia en la comunidad de vecinos.

Acreditación. Documentación a presentar:





Ajuntament de Forcall

- Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de bienes inmuebles en el municipio de Forcall. o Autorización de comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Forcall. (incluida en el Anexo II).
- Certificado de estar al corriente con la Tesorería del Ayuntamiento de Forcall o la Autorización de la comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Forcall con la Tesorería del Ayuntamiento (incluida en el Anexo II)
- Certificado de estar al corriente de obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias (AEAT).
- Declaración responsable de no haber sido desahuciado, desalojado ni haber realizado actividades peligrosas, incómodas o insalubres. (incluida en el Anexo II).

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Los licitadores podrán presentar oferta a todos los lotes, garantizándose la máxima concurrencia en la licitación. Si bien, cada licitador no podrá presentar más de una oferta por unidad familiar.

Se podrá presentar sólo una oferta por lote y por cada unidad de convivencia: Cada licitador no podrá presentar más de una oferta en cada lote, ni se podrán presentar ofertas más que por uno de los miembros de cada unidad familiar.

Se considerarán miembros de la unidad familiar:

o El/la solicitante.

o Su cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad.

o Los/as hijos/as menores de edad que convivan en el domicilio familiar.

o Los/as hermanos/as del/a solicitante, siempre que sean menores de edad o mayores de edad, siempre que estén incapacitados total o permanentemente y el/la solicitante ostente la tutela legal.

o Los ascendientes del/a solicitante, ya sean directos o por afinidad si conviven con el/la solicitante con una antigüedad de al menos tres años a acreditar con certificado del Padrón. En las mismas condiciones formarán parte de la unidad los hijos mayores de edad.

o Los/as menores de edad o incapacitados/as que convivan con el/la solicitante y sobre los que tenga la tutela legal o guarda mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

o Las personas discapacitadas que conformen una unidad familiar de un solo miembro y que requieran ayuda debidamente acreditada de otra persona, podrán considerar a





Ajuntament de Forcall

esta como miembro de la unidad familiar.

Sobre la base del artículo 99.4 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ningún licitador podrá resultar adjudicatario de más de un lote, todo ello con la finalidad de dar cumplimiento al interés municipal en promover la lucha contra la despoblación, con el fin de atraer a una mayor población en el municipio.

Los licitadores que se presenten a los tres lotes deberán expresar su orden de preferencia de adjudicación, en caso de resultar valorados como mejor ofertas en más de uno de ellos. Dicho orden de preferencia será indicado por los licitadores en la solicitud en el Anexo I – solicitud de participación.

Se podrá realizar una visita a las viviendas, programada con técnico municipal en la fecha fijada por el Ayuntamiento, previa solicitud por el licitador.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos de forma obligatoria, debido a la función social de este contrato, y con el objetivo de facilitar el acceso a la licitación a aquellos interesados que no cuentan con equipos ofimáticos o con dificultad de acceso a medios electrónicos, habida cuenta de que los destinatarios de las viviendas son personas físicas que no están obligadas a relacionarse por medios electrónicos con la administración, quedando justificada la no utilización de medios electrónicos, al operar en este caso las excepciones a la tramitación electrónica a las que se refieren las Disposiciones Adicionales 15ª y 16ª de la LCSP.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza San Miguel, nº 6, de Forcall (Castellón) en horario de 8:00 a 15:00 horas **dentro del plazo de diez días hábiles**, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa





Ajuntament de Forcall

fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES CERRADOS firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del SOBRE y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del Arrendamiento de viviendas municipales en régimen de alquiler social, por concurso».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **SOBRE «A»: Documentación Administrativa.**

— **SOBRE«B»: Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al modelo **del ANEXO I**

c) Solicitud de participación. Se presentará conforme al modelo **del ANEXO II.**





Ajuntament de Forcall

SOBRE «B» DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Se presentará conforme al modelo del **ANEXO III** de declaración responsable de cumplimiento de criterios de adjudicación.

b) Documentación adjunta. Dentro del sobre se incluirán los documentos acreditativos y/o justificativos acompañados de la cumplimentación del **ANEXO IV**.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a una pluralidad de criterios directamente vinculados al objeto del contrato. Dichas condiciones deberán acreditarse mediante la documentación oportuna:

A. Criterios cuantificables automáticamente:

Criterio 1.- Número de miembros de la unidad familiar o convivencial:

1.1.- Puntuación de 0 a 25 puntos. Hasta un máximo de 25 puntos.

1.2.- Porcentaje: 25 %

1.3.-Fórmula: La valoración se realizará según el siguiente detalle:

a) Unidad familiar con niños menores de 12 años: 10 puntos por cada niño en edad escolar miembro de la unidad familiar o convivencial escolarizado en la escuela municipal de Forcall o en la Unidad de Conciliación Familiar de Forcall, o compromiso de matriculación en el siguiente curso escolar.

b) Unidad familiar con menores entre 12 a 18 años. Adolescentes: 8 puntos por cada menor de entre 12 a 18 años miembro de la unidad familiar o convivencial escolarizado en el instituto o centro educativo comarcal al que le corresponda por demarcación geográfica en Forcall o compromiso de matriculación en el siguiente curso escolar.

c) Unidad familiar con adultos mayores a 18 años: 5 puntos por cada adulto miembro de la unidad familiar o convivencial.

1.4.- Justificación:

Documento acreditativo de la matriculación al Cra Els Ports- Aulario – Forcall, en la Unidad de Conciliación Familiar o en el Instituto comarcal correspondiente por demarcación geográfica en Forcall.





Ajuntament de Forcall

Certificado de empadronamiento o convivencia/Libro de familia

Declaración del compromiso de matriculación en el siguiente curso escolar en en la escuela municipal de Forcall y/o en la la Unidad de Conciliación Familiar de Forcall, y/o en el instituto o centro educativo comarcal al que le corresponda por demarcación geográfica en Forcall,

Criterio 2.- Tiempo de residencia en el municipio, se hará la media entre toda la unidad familiar o convivencial, exceptuando los menores de 4 años.

2.1.- Puntuación de 0 a 20 puntos.

2.2.- Porcentaje: 20 %

2.3.- Fórmula: La valoración se realizará según el siguiente detalle:

- De 1 a 12 meses: 5 puntos
- De 13 a 24 meses: 10 puntos
- De 25 a 36 meses: 15 puntos
- De 37 a 48 meses: 20 puntos

2.4.- Justificación:

Certificado de convivencia histórico.

2.5 Concepto. Unidad familiar o convivencial: Se considerarán miembros de la unidad familiar, los determinados en la cláusula séptima del presente pliego.

Criterio 3.- Situación sociolaboral de la unidad familiar o convivencial:

3.1.- Puntuación de 0 a 25 puntos.

3.2.- Porcentaje: 25 %

3.3.- Fórmula: La valoración se realizará según el siguiente detalle:

- Trabajador/a por cuenta propia establecida en Forcall: 15 puntos por cada miembro de la unidad familiar o convivencial.
- Trabajador/a por cuenta ajena en una empresa establecida en Forcall: 15 puntos por cada miembro de la unidad familiar o convivencial.
- Trabajador/a por cuenta propia en alguno de los municipios limítrofes en Forcall: 8 puntos por cada miembro de la unidad familiar o convivencial.
- Trabajador/a por cuenta ajena en una empresa establecida en alguno de los municipios limítrofes en Forcall: 8 puntos por cada miembro de la unidad familiar o convivencial
- Desempleado (no de larga duración): 5 puntos por cada miembro de la unidad familiar o convivencial.





Ajuntament de Forcall

•

3.4.- Justificación.

Contratos de trabajo o actividad económica.

Planes de negocio debidamente detallados y justificados.

Certificado de alta de autónomos de la Seguridad Social y/o Certificado de situación censal.

DARDE (Documento de Alta y Renovación de la Demanda de Empleo).

Criterio 4.- Situación económica de la unidad familiar (suma de los ingresos de toda la unidad familiar):

4.1.- Puntuación de 0 a 5 puntos.

4.2.- Porcentaje: 5 %

4.3.- Fórmula: La valoración se realizará según el siguiente detalle:

a) De 0 a 1 veces el IPREM: 5 puntos.

b) De 2 a 3 veces el IPREM: 4 puntos.

d) Más de 3 veces el IPREM: 2 puntos.

4.4.- Justificación.

A los efectos de determinar los ingresos de la unidad familiar de convivencia, se tendrá en cuenta lo establecido en la cláusula cuarta del presente pliego.

A los efectos de las presentes bases se entiende por Indicador de Renta de Efectos Múltiples (IPREM): el fijado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio que corresponda. Para el año 2026 el IPREM vigente es el siguiente:

IPREM Mensual 600,00 €

IPREM Anual(12 pagas) 7.200,00 €

IPREM Anual(14 pagas) 8.400,00 €

Criterio 5.- Situación de primer acceso a la vivienda (acreditar que no se tiene situación posesoria en pleno dominio, en Forcall, que sea habitable):

5.1.- Puntuación de 0 a 15 puntos.

5.2.- Porcentaje: 15 %

5.3.- Fórmula: La valoración se realizará según el siguiente detalle:

a) Edad de la parte arrendataria (licitador) de 18 a 35 años: 15 puntos

b) Edad de la parte arrendataria (licitador) de 36 a 45 años: 10 puntos

5.4.- Justificación.

Documento acreditativo de la edad (certificado de nacimiento, Documento Nacional de Identidad o Pasaporte).





Ajuntament de Forcall

Criterio 6.- Criterios sociales (Colectivos vulnerables):

6.1.- Puntuación de 0 a 10 puntos.

6.2.- Porcentaje: 10 %

6.3.- Fórmula: La valoración se realizará según el siguiente detalle:

Por pertenecer a un colectivo vulnerable, entendiendo por tal el definido por la Ley de Vivienda:

- Familias monoparentales: 10 puntos.
- Personas con discapacidad: 10 puntos.
- Víctimas de violencia de género: 10 puntos.
- Desempleados de larga duración: 10 puntos.

Solo se tendrá en cuenta una de estas condiciones,

6.4.- Justificación.

Documentación oficial que acredite la pertenencia a colectivos vulnerables (por ejemplo, certificado de discapacidad o situación de violencia de género).

Todos los documentos que acrediten las circunstancias anteriormente expuestas deberán incluirse en el sobre B.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a solicitar la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación.

En el supuesto de discrepancias en los datos cumplimentados en modelo de valoración de las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación y en los datos aportados como documentación justificativa el órgano de contratación podrá interpretar según la información obrante en el expediente de conformidad con la documentación aportada por el licitador en la oferta. Y si lo considera oportuno podrá solicitar aclaración al licitador concediéndole un plazo para clarificar la discrepancia.

Los criterios de adjudicación establecidos en este pliego están directamente vinculados a los objetivos sociales y a las políticas de lucha contra la despoblación promovidas por el Ayuntamiento. Se busca fomentar el arraigo poblacional, el acceso a la vivienda de colectivos prioritarios, y el desarrollo económico del municipio.

- Criterios sociales y económicos: los puntos asignados a los colectivos vulnerables, familias con menores o jóvenes emancipados reflejan el compromiso de priorizar a quienes se enfrentan a mayores dificultades para acceder a una vivienda.

- Fomento del desarrollo local: la valoración de la apertura de negocios y el trabajo en actividades locales busca promover la actividad económica y generar empleo en el municipio.

- Residencia efectiva: la ponderación de la permanencia en el municipio y el empadronamiento de adultos refuerza la importancia de consolidar un tejido social





Ajuntament de Forcall

estable y sostenible.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a solicitar documentación adicional necesaria para verificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación.

La valoración de las ofertas se realizará individualmente para cada uno de los lotes, no pudiendo el licitador resultar adjudicatario de más de un inmueble, procediéndose, en tal caso, a proponer como adjudicatario al licitador que haya realizado la siguiente mejor oferta.

Preferencias de Adjudicación en caso de Empates

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

El licitador que mayor puntuación obtenga en el criterio 2. De persistir el empate, el licitador que mayor puntuación obtenga en el criterio 1. De persistir el empate, el licitador que mayor puntuación obtenga en el criterio 5. De persistir el empate por sorteo.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la





Ajuntament de Forcall

Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil a las 11:00 h, finalizado el plazo de presentación de ofertas procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantía Definitiva/Fianza.

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico correspondiente a un mes de renta.





Ajuntament de Forcall

La garantía se depositará:

— Ante la Generalitat Valenciana. Todo ello según lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y el Decreto 333/1995, de 3 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se regula el régimen de fianzas por arrendamientos de fincas urbanas y prestaciones de servicios o suministros complementarios en la Comunidad Valenciana.

La fianza a depositar será la equivalente a una mensualidad del precio señalado, y responderá de los daños que puedan causarse a la vivienda. La indicada fianza será devuelta a la finalización del contrato, descontando el valor de los daños o roturas causados en la vivienda.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Bolsa de Solicitantes de arrendamiento

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios del alquiler de alguna de las tres viviendas objeto de presente contrato, formarán parte de una bolsa de solicitantes, salvo que manifiesten expresamente su oposición, por el orden de clasificación otorgado por la Mesa de contratación.

En caso de que alguna de las viviendas municipales quedara vacante, se comunicará tal circunstancia al siguiente solicitante por orden de clasificación que deberá manifestar su interés en el plazo de cinco días hábiles siguientes a dicha comunicación, aportando la documentación exigida en el presente pliego y acreditando el cumplimiento de los requisitos para ser arrendatario en el momento del llamamiento, así como el depósito de la fianza/garantía.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el solicitante renuncia al arrendamiento.

En el caso de renunciar a la adjudicación de la vivienda o no cumpla los





Ajuntament de Forcall

requisitos exigidos, se remitirá nueva comunicación al siguiente solicitante de la bolsa, y así sucesivamente.

La renuncia al arrendamiento supondrá la eliminación de la bolsa de solicitantes de vivienda para arrendamiento.

Esta bolsa se mantendrá vigente hasta que se convoque una nueva convocatoria que la sustituya o modifique.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Estar empadronados todos los miembros de la unidad familiar de convivencia en el municipio de Forcall. Esta condición se considera esencial y su incumplimiento es causa de resolución del contrato.
- Escolarizar a todos los miembros en edad escolar de la unidad familiar de convivencia en el municipio de Forcall.
- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda conforme a su propia naturaleza.
- La vivienda se destinará a domicilio permanente y habitual de la persona adjudicataria y su unidad familiar.
- No se podrá mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. Si fuera a desocuparla por período superior a dos meses, el arrendatario deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar las razones de desocupación. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda será causa de resolución del contrato de arrendamiento.
- Abonar la renta mensual, dentro de los cinco primeros días de cada mes.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que puedan experimentar en su situación socio-familiar o económica, o en cualquier otra circunstancia los miembros de la unidad familiar de convivencia especialmente si ello puede afectar a los requisitos y condiciones exigidos y/o fuera determinante para la adjudicación de una vivienda con fines sociales.
- Permitir el acceso a la vivienda al personal técnico municipal y/o adherido al Ayuntamiento con el fin de comprobar el estado, conservación y habitabilidad del inmueble; siendo en todo caso avisando con antelación al arrendatario de día y hora en que pretenda hacer la inspección.





Ajuntament de Forcall

- Será de cuenta del arrendatario todos los gastos de consumos de servicios con los que cuente o pueda contar en el futuro la vivienda arrendada, tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, recogida de basuras, canon de saneamiento, gas, teléfono, y en general todos los servicios susceptibles de ser individualizados en relación con la vivienda.
- La cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda objeto de este contrato está prohibido.
- No realizar ningún de actividad comercial o cualquier otra, al tratarse de inmuebles destinados al uso de vivienda habitual, sin estar permitido otro uso.
- La persona arrendataria deberá mantener la vivienda y sus anejos en buen estado de conservación e higiene, realizando por su cuenta y a sus expensas las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario y como consecuencia de los deterioros causados en el piso por ella misma o por las personas que residan en su compañía.
- La persona arrendataria estará obligada a la conservación, reposición y entretenimiento de los bienes arrendados. Es decir, el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, como son las pequeñas reparaciones será a cargo del arrendatario.
- En relación con las zonas comunes (terraza, zaguán en la entrada, hueco del ascensor, escaleras, sala de la caldera...) se deberá regular su uso mediante acuerdo entre las partes y el Ayuntamiento.
- Se prohíbe el almacenamiento de objetos, enseres, muebles o pertenencias personales en el espacio común de la sala de calderas.
- No almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en el interior de la vivienda ni en los pasillos, portal o zonas comunes.
- En relación con la tenencia de mascotas, sólo se permite tener un animal de compañía por unidad de convivencia y/o vivienda.
- Las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservarla en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento, con excepción de los deterioros imputables a la persona arrendataria, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.
- No se podrá realizar ningún tipo de obra sin el permiso y consentimiento expreso, expreso y previo del Ayuntamiento. En el supuesto de consentimiento incorporándose a los bienes arrendados y pasando a ser propiedad municipal. Además deberá obtener las autorizaciones y licencias que en su caso sean necesarias según la vigente legislación urbanística. Si el arrendatario realiza las obras sin consentimiento podrá el arrendador resolver el contrato y exigir que reponga las cosas al estado anterior o conservar la obra efectuada, sin que el arrendatario tenga derecho a que se abone el coste de la obra.
- No se permite la pintura del piso en color distinto al entregado.
- Al término del arrendamiento y, en su caso, de su prórroga el arrendatario estará





Ajuntament de Forcall

obligado a entregar al Ayuntamiento los bienes arrendados y todas las instalaciones, incorporados a aquellos en estado de conservación y funcionamiento adecuados. Sólo podrán ser retirados por el arrendatario, y no entregados al Ayuntamiento, los bienes que el arrendatario hubiera venido utilizando siempre que hubiera hecho expresa reserva de su no incorporación a los bienes arrendados y dicha reserva hubiera sido aprobada por el Ayuntamiento.

- Abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local las viviendas objeto de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento alguno dentro del plazo fijado y según las normas establecidas en el presente pliego, en el mismo estado en que las recibieron al inicio del contrato.
- A tal efecto la arrendadora reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento y se compromete abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Cuando finalice el arrendamiento la arrendataria procederá a la retirada por sus medios y a su costa de cualquier elemento constructivo, mobiliario y demás enseres personales, maquinaria y/o equipamiento dejando la vivienda limpia y libre de cualquier elemento impropio.

En lo no previsto expresamente en estos Pliegos, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbano

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

El Ayuntamiento dispone, entre otras, de las siguientes facultades:

- Dejar sin efecto el arrendamiento antes del vencimiento del plazo, justificado en circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaron, o sin él cuando no procediera.
- Interpretar las normas del pliego reguladoras del arrendamiento y modificarlas en los términos establecidos en la normativa de aplicación.





Ajuntament de Forcall

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

17.1.Causas de resolución del contrato.

Se considerará causas de resolución del contrato

- La demora en el pago por más de tres meses será causa de resolución del contrato y lanzamiento de la vivienda, sin perjuicio de la obligación del arrendatario de abonar la deuda pendiente y los intereses devengados.
- Por defunción de la persona adjudicataria, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.
- Por desaparición de las causas que motivaron su cesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos...
- El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Forcall y el arrendatario.
- La falta de prestación de la garantía definitiva/fianza y la no formalización del contrato en los plazos establecidos.
- La demora en el pago del canon arrendaticio, y del recibo de los suministros, por más de tres meses desde la fecha de su devengo.
- No proceder a darse de alta en los suministros de luz y de agua.
- El traspaso, cesión o subarriendo (total o parcial) de los bienes arrendados sin consentimiento del Ayuntamiento.
- Por incumplimiento de cualquier de los requisitos u obligaciones establecidas en el presente pliego y/o en el acuerdo de cesión. Entre ellas por la desaparición de las causas o requisitos que motivaron el contrato. En concreto:
- No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de todos los miembros de la unidad familiar de convivencia.
- No estar empadronados todos los miembros de la unidad familiar de convivencia en el municipio de Forcall
- No estar escolarizados todos los miembros en edad escolar en el municipio de Forcall.
- Daños causados por el arrendatario en la finca.





Ajuntament de Forcall

- Que se realicen en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, etc.
- Que se perturbe gravemente y de forma continuada el goce y uso pacífico de la vivienda y vecinos colindantes o incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados con el resto de residentes en el inmueble.
- Realización de obras en el inmueble sin consentimiento del arrendador.
- No dedicar la vivienda a primera residencia o de forma habitual, debido a la naturaleza de esta licitación.
- Por falseamiento de datos, documentos u ocultación de estos.
- Permitir la utilización de vivienda a terceras personas que no forman parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda.
- Por supresión del servicio, previo acuerdo plenario adoptado el Ayuntamiento de Forcall.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

La resolución o la revocación de la autorización de ocupación temporal se resolverá por resolución de Alcaldía, previa audiencia al interesado, por plazo mínimo de diez días.

Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal de la vivienda social o declarado formalmente la revocación de la autorización de ocupación, así como en el supuesto de que la Alcaldía no resuelva definitivamente la autorización, la persona interesada tendrá que abandonar la vivienda y dejarla libre y en iguales condiciones en que la encontró, en el plazo de 15 días, entregando las claves al Ayuntamiento.

Los gastos generados por el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta de la persona desahuciada. El Ayuntamiento retendrá los bienes que considero suficientes para tender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá alienarlos por el procedimiento de constreñimiento.

17.2 Desistimiento del contrato.

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento siempre que se lo comunique al Ayuntamiento con una antelación mínima de dos meses.

En caso de desistimiento por causa no justificada en motivos socio-económicos de





Ajuntament de Forcall

la arrendataria deberá pagar al Ayuntamiento una indemnización de una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

17.3 Entrega de la vivienda.

Finalizado el arrendamiento, por transcurso del plazo o por resolución, la parte arrendataria deberá abandonar la vivienda y dejarla libre de muebles y enseres, entregándola al Ayuntamiento de Forcall en las mismas condiciones en que la encontraron. Al efecto deberá entregar las llaves de la vivienda en el Ayuntamiento de Forcall en el plazo de 48 horas.

Tras la entrega de llaves, se procederá a comprobar el estado en el que se encuentra la vivienda.

De la recepción de las viviendas, y siempre antes de devolver la garantía depositada/ la fianza, se emitirá informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias municipales y se levantará la correspondiente acta de recepción por un técnico municipal de la Corporación que podrá ser asistida en este acto por los técnicos municipales, se notificará a la adjudicataria el día y hora en que se levantará acta, por si quisiera comparecer. En el acta se reseñará el estado de las viviendas, especificando en su caso, los deterioros, reparaciones, reposiciones y cualquier actuación necesaria a efectuar por la persona adjudicataria y la procedencia de la devolución de la garantía depositada. En el supuesto de encontrar desperfectos en la misma imputables a la arrendataria ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.





Ajuntament de Forcall

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la Secretaria-Intervención será el la unidad/servicio encargada de la tramitación y seguimiento del expediente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Ajuntament de Forcall

ANEXO I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

con con domicilio a efectos de notificaciones en
con NIF n.º a efectos de su participación en la licitación de la
contratación del arrendamiento de viviendas municipales en régimen de alquiler social,
por concurso, ante el Ayuntamiento de Forcall.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de viviendas municipales en régimen de alquiler social, por concurso.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En , a de 2026

Firma del declarante

Fdo.-





Ajuntament de Forcall

ANEXO II

DOCUMENTO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

SOLICITUD PARTICIPACIÓN ARRENDAMIENTO DE TRES VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL Exp. 115/2026.

DATOS DE LA PERSONA LICITADORA		
Nombre y apellidos		
DNI/NIF/CIF/NIE		
DIRECCIÓN	LOCALIDAD/PROVINCIA/ CP	TELÉFONO

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES		
☐ Notificación en papel ☐ Notificación electrónica. Correo electrónico:		
DIRECCIÓN	LOCALIDAD/PROVINCIA/ CP	TELÉFONO

SOLICITA

Ser admitido/a en el proceso de adjudicación del arrendamiento de viviendas en régimen de alquiler social, por concurso, para la/s siguiente/s vivienda/s

LOTE	VIVIENDA	PRESENTO SOLICITUD (indicar si o no)	PREFERENCIA (Del 1 al 3 en caso de optar a más de una).
1	VIVIENDA CL. SAN VICTOR N ° 15. PLANTA PRIMERA	☐ SI ☐ NO	
2	CL. SAN VICTOR, 15 PLANTA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA	☐ SI ☐ NO	
3	CL FRAY GASPAR,	☐ SI ☐ NO	





Ajuntament de Forcall

DECLARACIÓN RESPONSABLE UNIDAD FAMILIAR DE CONVIVENCIA.

De conformidad con la cláusula séptima del pliego, declaro que mi UNIDAD DE CONVIVENCIA está compuesta por:

o El/la solicitante.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI

o Su cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI

o Los/as hijos/as menores de edad que convivan en el domicilio familiar.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI

o Los/as hermanos/as del/a solicitante, siempre que sean menores de edad o mayores de edad, siempre que estén incapacitados total o permanentemente y el/la solicitante ostente la tutela legal.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI

o Los ascendientes del/a solicitante, ya sean directos o por afinidad si conviven con el/la solicitante con una antigüedad de al menos tres años a acreditar con certificado del Padrón. En las mismas condiciones formarán parte de la unidad los hijos mayores de edad.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI

o Los/as menores de edad o incapacitados/as que convivan con el/la solicitante y sobre los que tenga la tutela legal o guarda mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI

o Las personas discapacitadas que conformen una unidad familiar de un solo miembro y que requieran ayuda debidamente acreditada de otra persona, podrán considerar a esta como miembro de la unidad familiar.

NOMBRE	APELLIDOS	DNI





Ajuntament de Forcall

DECLARACIÓN a efectos de su participación en el arrendamiento de viviendas municipales en régimen de alquiler social, por concurso, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO.- Que no ha sido desahuciado o resuelto el derecho a ocupar alguna vivienda municipal, o cualquier otra propiedad de la Generalitat Valenciana, por cualquiera de las causas previstas legalmente.

SEGUNDO.- Que no ha sido desalojado por ocupación no autorizada de viviendas cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Forcall y/o a la Generalitat Valenciana.

TERCERO.- Que no ha realizado actividades peligrosas, incómodas o insalubres o, en general, actos que alteren gravemente la convivencia vecinal en viviendas municipales o de la Generalitat Valenciana y se compromete a hacer un buen uso y conservación adecuado de la vivienda así como un correcto comportamiento de convivencia en la comunidad de vecinos.

CUARTO. Que carece de una alternativa de alojamiento adecuada, en condiciones de accesibilidad y/o habitabilidad

OPOSICIÓN EXPRESA DE LA PERSONA INTERESADA A LA CONSULTA DE DATOS OBRANTES EN LA ADMINISTRACIÓN.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015 la consulta de datos es AUTORIZADA por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso

a. NO PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que el Ayuntamiento de FORCALL realice la consulta de los datos relativos a

AUTORIZACIÓN EXPRESA DE CONSULTA DE LOS SIGUIENTES DATOS OBRANTES EN LA ADMINISTRACIÓN:

Autorizo al Ayuntamiento de Forcall a la consulta de los siguientes datos:
(marcar con una X si se autoriza).

☐

Titularidad catastral de bienes inmuebles en el municipio de Forcall

☐

Estar al corriente con la tesorería del ayuntamiento de Forcall.

☐

Tiempo de residencia en Forcall según datos del Padrón Municipal de Habitantes.

Deberá estar firmado por todos los miembros de la unidad familiar autorizantes.

Fdo.- (Nombres y firmas)





Ajuntament de Forcall

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

MARCAR SI O NO	DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN	SOBRE
☐ SI ☐ NO	Documentación acreditativa de la capacidad de obrar (DNI...etc)	A
☐ SI ☐ NO	Requisitos/Condiciones para la admisión de solicitudes: Certificado Gerencia Territorial Catastro que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de bienes inmuebles en el municipio de Forcall. y/o Autorización de la Comprobación de oficio por el Ayuntamiento. (anexo V)	A
☐ SI ☐ NO	Requisitos/Condiciones para la admisión de solicitudes: Certificado de estar al corriente con el Ayuntamiento de Forcall. O autorización de la comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Forcall. (anexo V)	A
☐ SI ☐ NO	Requisitos/Condiciones para la admisión de solicitudes: Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias (AEAT).	A
☐ SI ☐ NO	Requisitos/Condiciones para la admisión de solicitudes: Certificado de estar al corriente de obligaciones con la Seguridad Social.	A
☐ SI ☐ NO	Modelo de Declaración Responsable (Anexo I).	A
☐ SI ☐ NO	Documento de solicitud de participación (Anexo II)	A

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

He sido informado de que este Ayuntamiento tratará y guardará los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.

Responsable	Ayuntamiento de Forcall
Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones derivadas de estos.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento.
Destinatarios	Los datos se podrán ceder por el ayuntamiento en cumplimiento de sus funciones a otras administraciones públicas y contratistas del ayuntamiento. No hay previsión de transferencias en terceros países
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre la protección de datos en la siguiente url www.forcall.es

En , a de 2026

Fdo.-





Ajuntament de Forcall

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

con domicilio a efectos de notificaciones en con

NIF n.º enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de [TRES VIVIENDAS MUNICIPALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL], mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y que de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares cumplo con los siguientes criterios cuantificables automáticamente

DATOS PARA VALORAR LOS CRITERIOS ADJUDICACIÓN

1.- Número de miembros de la unidad familiar o convivencial:

(Indicar el número de miembros).

☐

N.º de niños/as menor/es de 12 años de la unidad familiar.

☐

N.º de menor/es entre 12 a 18 años.

☐

N.º de adulto/s mayor/es a 18 años.

2.- Tiempo de residencia en el municipio, se hará la media entre toda la unidad familiar o convivencial, exceptuando los menores de 4 años.

Indicar con una X sólo la opción que corresponda:

☐

0 meses.

☐

De 1 a 12 meses.

☐

De 13 a 24 meses.

☐

De 25 a 36 meses.

☐

De 37 a 48 meses.





Ajuntament de Forcall

3.- Situación sociolaboral de la unidad familiar o convivencial: (indicar el número de miembros de la unidad familiar en esa situación sociolaboral.

N.º de Trabajadores por cuenta propia establecida en Forcall.

Nº de trabajadores por cuenta ajena en una empresa establecida en Forcall.

N.º de trabajadores por cuenta propia en municipios limítrofes de Forcall.

N.º de trabajadores por cuenta ajena en una empresa establecida en alguno de los municipios limítrofes en Forcall.

N.º de desempleados (no de larga duración) en la unidad familiar o convivencial.

4.- Situación económica de la unidad familiar (suma de los ingresos de toda la unidad familiar

€ ingresos de la unidad familiar de convivencia

5.- Situación de primer acceso a la vivienda (acreditar que no se tiene situación posesoria en pleno dominio en Forcall, que sea habitable) .

☐ SI ☐ NO

Edad de la parte arrendataria (licitador) de 18 a 35 años:

☐ SI ☐ NO

Edad de la parte arrendataria (licitador) de 36 a 45 años.

6.- Criterios sociales (Colectivos vulnerables):

Un miembro de la unidad familiar pertenece a un colectivo vulnerable, entendiendo por tal el definido por la Ley de Vivienda:

☐ SI ☐ NO

Familia monoparental

☐ SI ☐ NO

Personas con discapacitadas

☐ SI ☐ NO

Víctimas de violencia de género

☐ SI ☐ NO

Desempleados de larga duración

En , a de 2026

Fdo.-





Ajuntament de Forcall

ANEXO IV.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA PARA VALORACIÓN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

[] con domicilio a efectos de notificaciones en [] con NIF n.º [], enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de [TRES VIVIENDAS MUNICIPALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL], aporto la siguiente documentación que permita a la mesa de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación:

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA		
MARCAR SI O NO	DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN	SOBRE
☐ SI ☐ NO	Declaración responsable de cumplimiento de criterios de adjudicación (Anexo III)	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 1.- Número de miembros de la unidad familiar o convivencial: Documentos acreditativo de la matriculación al Cra Els Ports- Aulario – Forcall, en la Unidad de Conciliación Familiar o en el Instituto comarcal correspondiente por demarcación geográfica en Forcall.	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 1.- Número de miembros de la unidad familiar o convivencial: Declaración del compromiso de matriculación en el siguiente curso escolar en la escuela municipal de Forcall y/o en la Unidad de Conciliación Familiar de Forcall, y/o en el instituto o centro educativo comarcal al que le corresponda por demarcación geográfica en Forcall,	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 1.- Número de miembros de la unidad familiar o convivencial: Certificado de empadronamiento o convivencia/Libro de familia	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 2.- Tiempo de residencia en el municipio: Certificado de convivencia	B

Cód. Validación: ASZOJPE7WDM5R7CZF7F72WQK
Verificación: <https://forcall.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 43





Ajuntament de Forcall

	histórico.	
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 3.- Situación sociolaboral de la unidad familiar o convivencial: Contratos de trabajo o actividad económica.	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 3.- Situación sociolaboral de la unidad familiar o convivencial: Plan de negocio debidamente detallados y justificados.	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 3.- Situación sociolaboral de la unidad familiar o convivencial: Certificado de alta de autónomos de la Seguridad Social y/o Certificado de situación censal.	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 3.- Situación sociolaboral de la unidad familiar o convivencial: DARDE (Documento de Alta y Renovación de la Demanda de Empleo).	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 4.- Situación económica de la unidad familiar: Declaración de la renta del ejercicio anterior de todos los miembros de la unidad familiar.	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 4.- Situación económica de la unidad familiar: documentos detallados en la cláusula cuarta del pliego, si no hay obligación legal de presentar la Declaración de la renta (A título ejemplificativo Certificado de Retenciones e Ingresos a Cuenta, Certificado integrado de prestaciones del INSS o SEPE, certificados bancarios de intereses brutos, certificado negativo de renta....etc)	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 5.- Situación de primer acceso a la vivienda certificado de nacimiento o Documento Nacional de Identidad o Pasaporte).	B
☐ SI ☐ NO	Documentación para valoración del Criterio 6.- Criterios sociales (Colectivos vulnerables): Documentación oficial que acredite la pertenencia a colectivos vulnerables (por ejemplo, certificado de discapacidad o situación de violencia de género).	B

En , a de 2026

Fdo.-



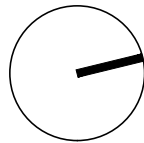
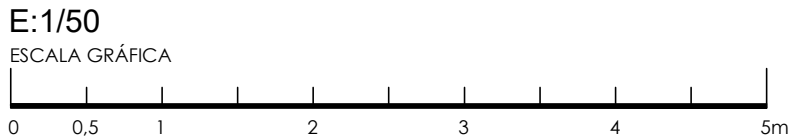
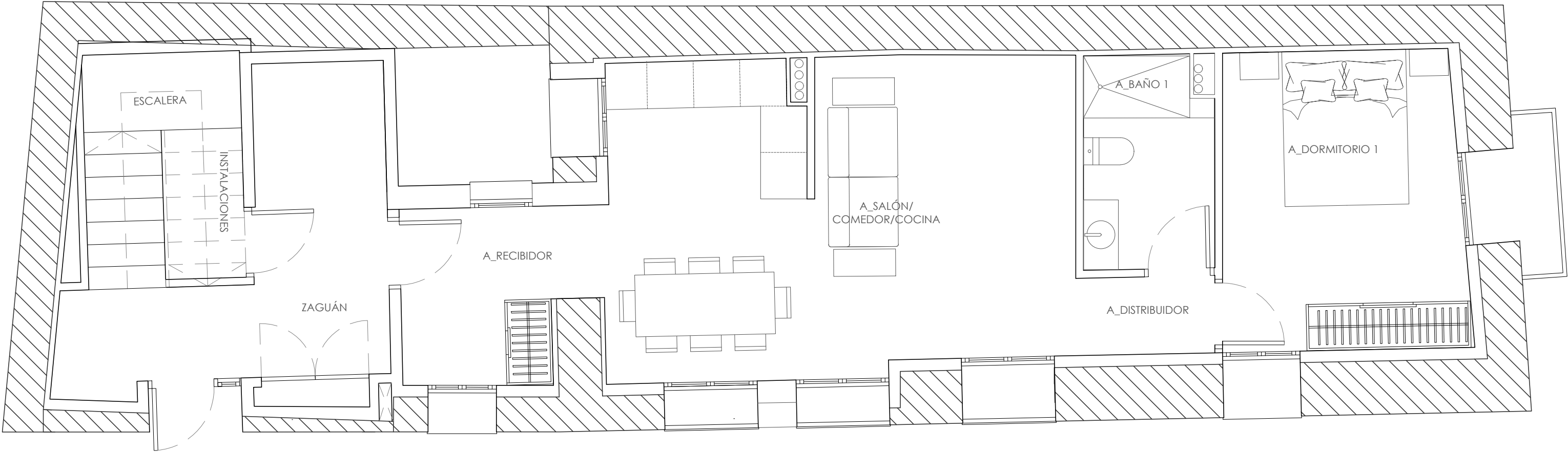


Ajuntament de Forcall

ANEXO V.
PLANOS

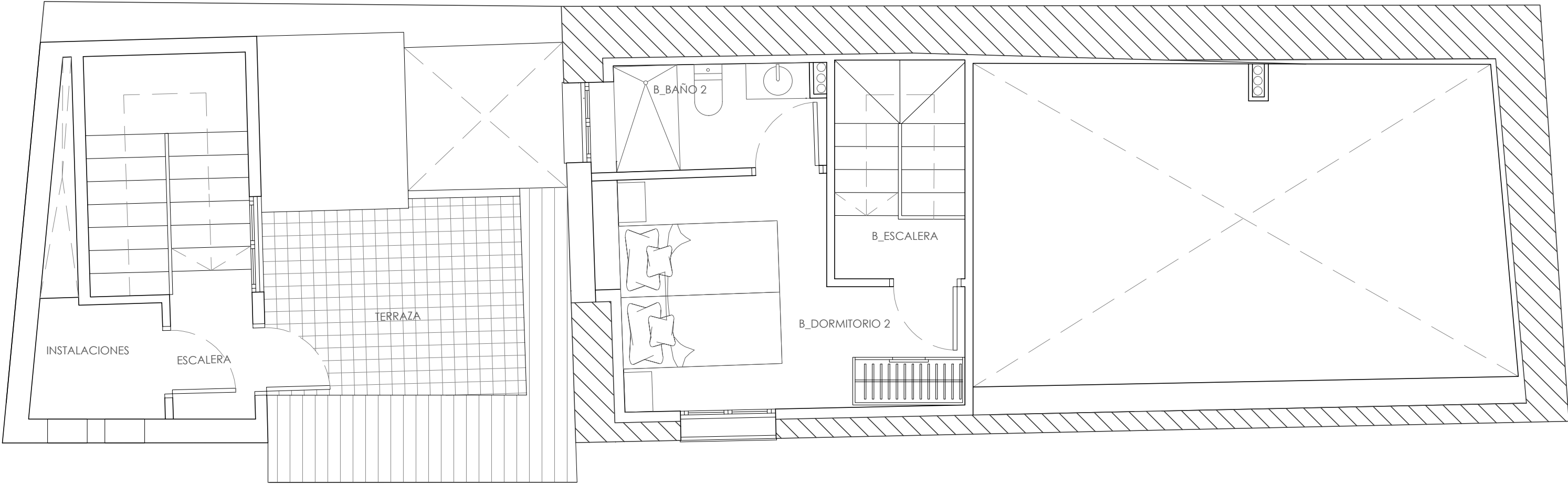


PLANTA PRIMERA

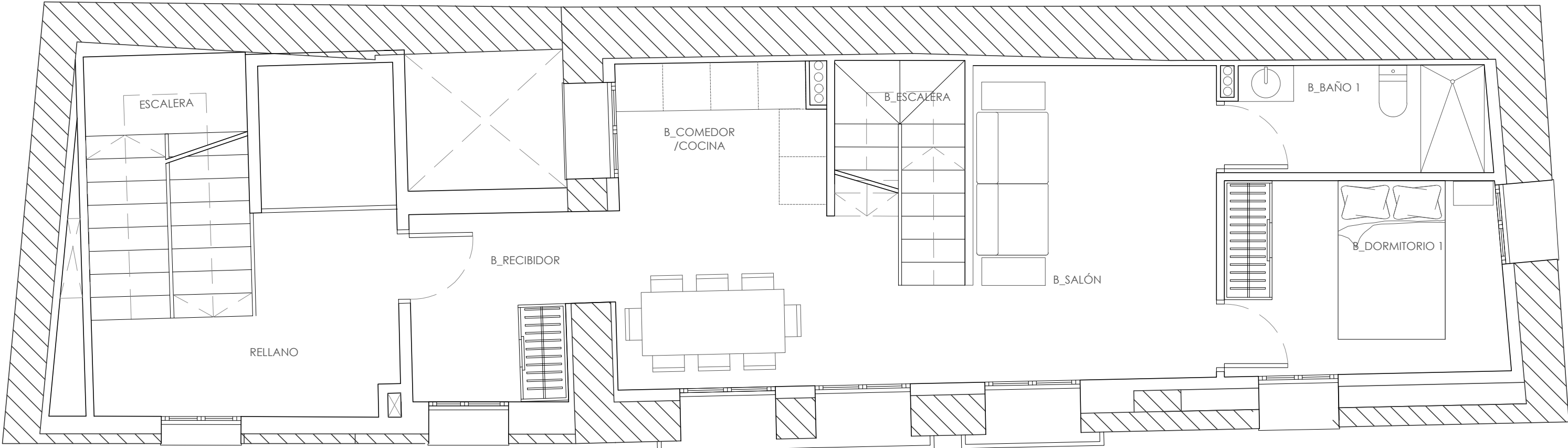


SUP ÚTIL: 48,01m ²
SUP CTDA CPP EC: 101,21m ²

PLANTA BAJO CUBIERTA

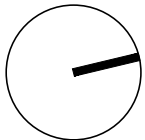


PLANTA SEGUNDA



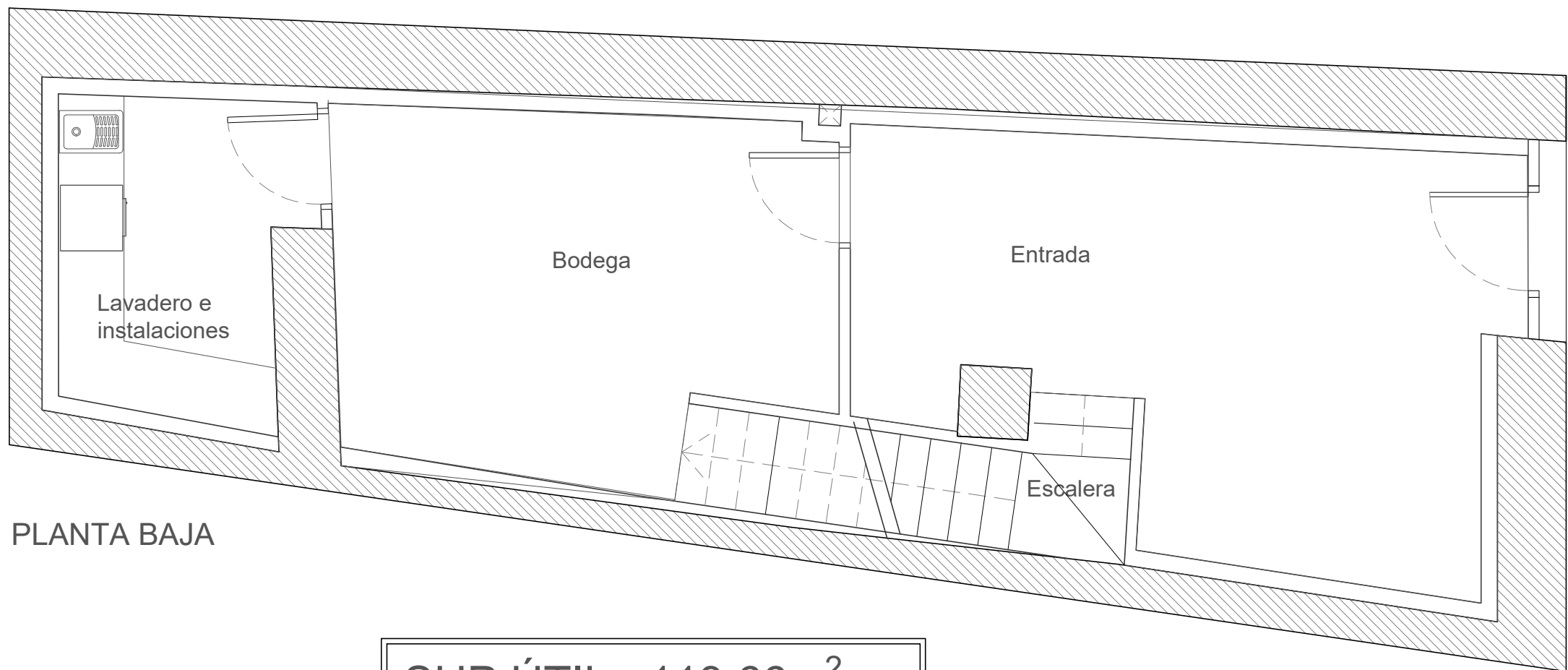
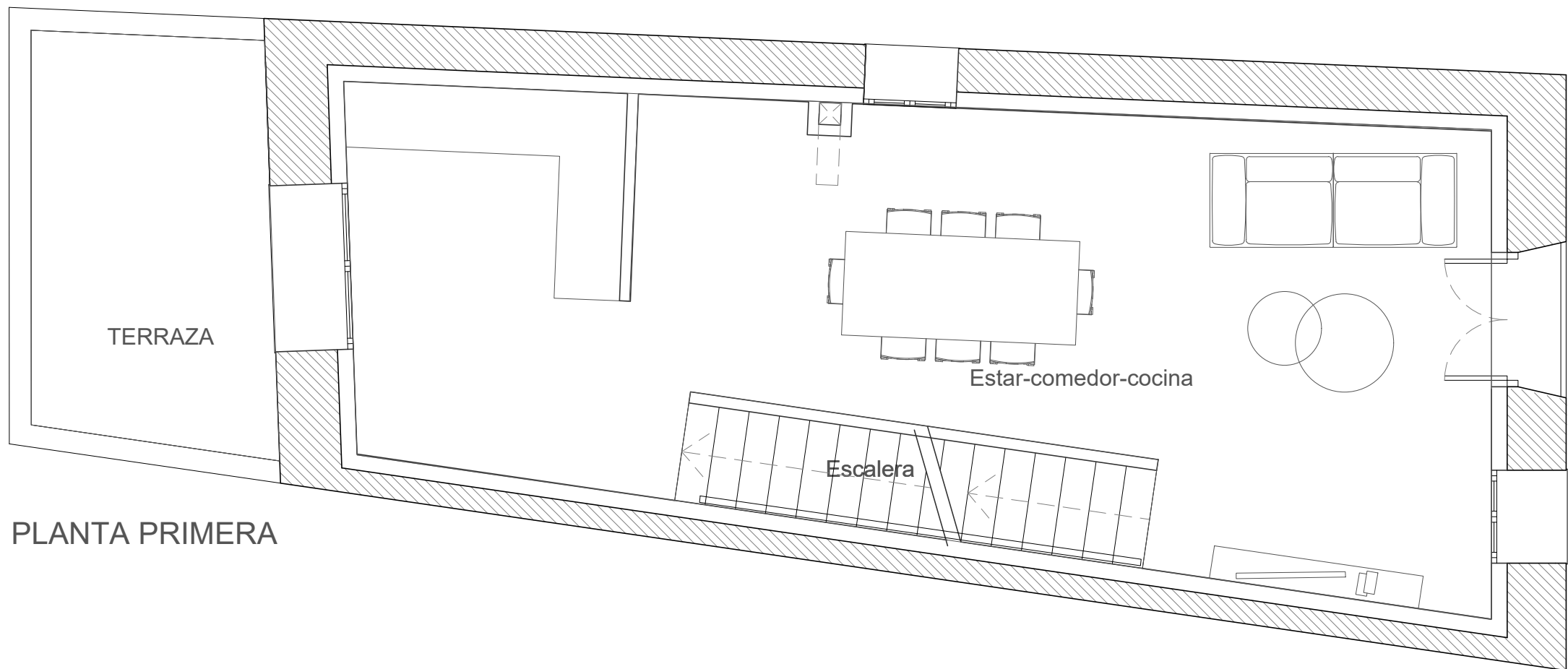
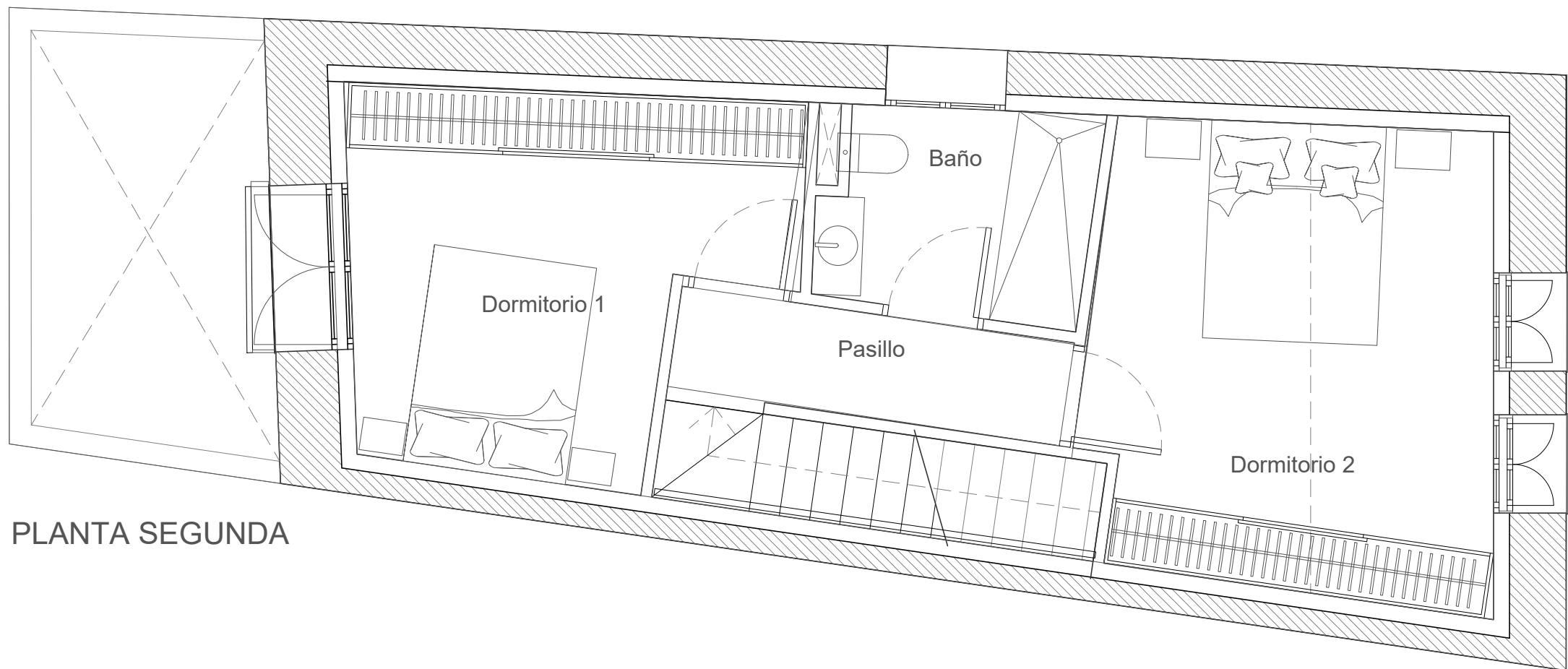
E:1/50
ESCALA GRÁFICA

0 0.5 1 2 3 4 5m



SUP ÚTIL: 63,32m²

SUP CTDA CPP EC: 156,60m²



A.1

VIVIENDA

Calle Fray Gaspar nº 2 12310, FORCALL

SUP ÚTIL : 113,66m²

SUP CTDA : 182,14m²

E:1/50
ESCALA GRÁFICA

