



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO SITUADO EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN N°6, 2ºC, Y DE VIVIENDA PROTEGIDA EN CALLE GUADALHORCE 75 Y 45, DE LEBRIJA

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente Pliego de Condiciones, el arrendamiento de apartamento y dos viviendas protegidas, propiedad de INMUvisa, cuyas características se detallan en el pliego de prescripciones técnicas.

II.- PLAZO.

La duración inicial del contrato de arrendamiento será de 1 año. Transcurrido el plazo inicial, podrán concederse prórrogas anuales sucesivas hasta un máximo de 5 años. Para las dos viviendas protegidas, una vez finalice el año del arrendamiento, su arrendatario podrá solicitar la opción de compra.

III.- PRECIO DE ADJUDICACIÓN.


El precio de arrendamiento para optar a la adjudicación del apartamento y de las dos viviendas protegidas objeto del presente pliego será el fijado en el pliego de prescripciones técnicas. Esta cantidad se actualizará anualmente en función de la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente. Esta actualización de precios, será aplicable también en caso de prórroga de los contratos de arrendamiento.

IV.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los contratos, que tendrán naturaleza de contratos privados de arrendamiento para uso de vivienda se regirán por:

- 1.- Las condiciones y cláusulas contenidas en este Pliego.
- 2.- Supletoriamente por las normas generales del derecho privado.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto por los Juzgados y Tribunales de Lebrija.

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52	
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==			



V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

El adjudicatario estará obligado a:

l) Será obligada la constitución a disposición de INMUvisa, por parte del adjudicatario, de una fianza por importe de una mensualidad de renta en el caso del apartamento, más una garantía por importe de seiscientos euros. Para el caso de las dos viviendas el adjudicatario pondrá a disposición una fianza por importe de una mensualidad de renta, más una garantía de cuatrocientos euros. Estas garantías se podrán ejecutar en el momento que la arrendataria deba una o varias mensualidades de renta. Ello sin perjuicio de que INMUvisa pueda plantear judicialmente la reclamación de las rentas impagadas y ejercitar la acción de desahucio. Estas garantías se devolverán a la arrendataria a la finalización del contrato de arrendamiento, una vez comprobado que la arrendataria no debe ninguna mensualidad de alquiler.

Por su parte, INMUvisa queda obligada a:

- Procurar el uso y posesión pacífica del apartamento objeto de alquiler durante la situación arrendaticia.
- Facilitar la puesta a disposición del apartamento a la mayor celeridad tras el proceso de adjudicación, a fin de iniciar cuanto antes las adaptaciones necesarias.

VI.- LICITADORES.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que acrediten suficientemente su solvencia económica y financiera, y no se hallen comprendidas en alguna de las siguientes circunstancias: haber incumplido obligaciones derivadas de los contratos formalizados con INMUvisa-Ayuntamiento de Lebrija, ser deudor de obligaciones de pago vencidas y exigibles con INMUvisa-Ayuntamiento de Lebrija, ocupar sin título que lo justifique inmueble de su titularidad o estar incurso en procedimiento judicial por ocupación ilegal de los mismos.

VII.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Dicho procedimiento se iniciará con un anuncio que INMUvisa publicará en el perfil del contratante de la entidad. El plazo de presentación de solicitudes será de 30 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación.

En dicho plazo, los licitadores que reuniendo los requisitos necesarios deseen concurrir, podrán presentar su solicitud por escrito en el Registro de Entrada de INMUvisa, sito en Calle Sevilla, 21.

Cerrado el plazo de presentación, se publicará listado de las solicitudes recibidas y se fijará día y hora para la apertura de los sobres que contengan las propuestas.

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52	
Observaciones		Página	2/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==			



VIII. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

La documentación deberá presentarse en dos sobres cerrados denominados respectivamente sobre A y B, indicando en la parte exterior de cada uno de ellos el siguiente título: “Solicitud de arrendamiento de apartamento 2ºC, en Avenida de la Constitución, nº6, de Lebrija, propiedad de Inmuvisa” o “Solicitud de Vivienda protegida, en calle Guadalhorce 75 ó 45, de Lebrija, propiedad de Inmuvisa. Debajo se hará constar nombre e identificación de la persona física o jurídica que lo presenta, el domicilio, teléfono y un correo electrónico de contacto, conforme a los formatos que se adjuntan a continuación:

SOBRE A “DOCUMENTACIÓN GENERAL”

Título:
Nombre del licitante:
CIF/NIF:
Dirección:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:
Persona de contacto:
Firmas:

SOBRE B “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”


Título:
Nombre del licitante:
CIF/NIF:
Dirección:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:
Persona de contacto:

Contenido del SOBRE A.

En este sobre se incorporará la documentación correspondiente a la acreditación de la capacidad y representación a través de los siguientes documentos:

- Fotocopia del nif/cif de la persona que presente la proposición.
- Documento constitutivo de la sociedad con las formalidades requeridas legalmente, así como documento demostrativo del nombramiento como representante de la misma.
- Abono de la cantidad de 300 euros para poder participar en el procedimiento. Dicha cantidad será devuelta si no resulta adjudicatario. En caso de resultar adjudicatario la cantidad se aplicará al pago de las garantías exigibles por parte de Inmuvisa.

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==		





Contenido del SOBRE B.

En este sobre se incorporará la documentación relativa a la “Oferta Económica” conforme a los siguientes puntos:

Indicar el apartamento o vivienda protegida al que se aspira con el importe que se oferta.

IX.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

La Mesa que se constituya al efecto, procederá a la apertura del sobre A. Si se observan defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo pondrá en conocimiento de los licitadores para su subsanación en el plazo máximo de tres días hábiles.

Una vez calificada la documentación contenida en el sobre A y subsanados en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, se procederá a determinar las personas físicas y/o jurídicas que se ajustan a los requisitos de la licitación, y se publicará un listado de las mismas en el perfil del contratante de INMUVISA.

A continuación, en la fecha que se fije para ello, se procederá a la apertura del sobre B. Esta apertura será pública, a cuyo efecto se publicará con la antelación debida en el perfil del contratante el día hora y lugar de la apertura. La Mesa, estará conformada por los componentes habituales de las Mesas de Contratación de INMUVISA.

X.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del precio más alto.

En caso de empate en las proposiciones se decidirá mediante sorteo.

XI.- PAGO DEL PRECIO.

El adjudicatario, vendrá obligado a pagar mensualmente a INMUVISA, el importe del alquiler del apartamento y de las viviendas objeto de arrendamiento fijado en el presente pliego de condiciones o el aportado por él en su proposición económica. Este precio de arrendamiento se actualizará anualmente conforme al IPC. El abono del precio de arrendamiento, se efectuará en la cuenta bancaria designada por INMUVISA por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==		





XII.- NORMA GENERAL.


El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente pliego podrá ser causa de resolución del contrato.

XIII.- CESIÓN DEL CONTRATO A TERCEROS. SUBCONTRATOS.

El/la adjudicatario/a no podrá subarrendar ni total ni parcialmente la vivienda objeto de contrato, ni ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a otra persona o entidad sin previa autorización de INMUvisa.

XIV.- APARTAMENTO Y VIVIENDAS SIN ARRENDAR EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO O QUE SE QUEDA APOSTERIORI VACIOS.

El apartamento o las viviendas que pudiera quedar sin arrendar en el presente procedimiento, o que quedara libre posteriormente a la celebración de éste, podrá ser objeto de arrendamiento por decisión directa de INMUvisa a las proposiciones que se presenten dentro del plazo de dos años desde la publicación del presente pliego, y que cumplan lo estipulado en el mismo.

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52	
Observaciones		Página	5/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==			



**PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ARRENDAMIENTO
APARTAMENTO 2º C EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN Nº6.**

- Planta Segunda. Vivienda C: Apartamento, letra C, situado en la planta segunda del portal 4 del conjunto residencial sito en la parcela de terreno señalada como F-01, urbanizada en la única Unidad de ejecución del Sector UR-8 “Cuesta de Belén” del PGOU en la ciudad de Lebrija, con entrada independiente en la fachada que el conjunto tiene en la Avenida de la Constitución. Tiene una superficie útil total de cuarenta y dos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. Sus linderos, mirando desde su puerta de entrada, son: frente: rellano, hueco de escaleras y hueco de ascensor del portal número 4 del edificio y vivienda letra B en la planta primera del portal número 4 del edificio; derecha entrando, vivienda letra C en la planta segunda del portal número 5 del edificio; izquierda, hueco de ascensor del portal 4 del edificio, y vuelos del patio de la vivienda letra A en la planta baja del portal número 4 del edificio; y fondo, patio interior del conjunto.

Aparece inscrita en el Tomo 2654, Libro 771, Folio 221, Finca 33120, Inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad de Utrera nº2.

El precio de alquiler es de 130 euros/mes.

**PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ARRENDAMIENTO
CALLE GUADALHORCE, 75 DE LEBRIJA.**

Vivienda unifamiliar NÚMERO DOCE, de dos plantas, de tipo A sita en parcela “Y” del plano de adjudicación del Proyecto de Reparcelación de la UR-10” Camino de Jerez” del P.G.O.U. de Lebrija (Sevilla). Tiene entrada individual, tanto peatonal como a su garaje, desde la calle Gudalhorce.

SUPERFICIE: La parcela privativa de esta finca, sobre la que está construida la finca, tiene una superficie de noventa y seis metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados (97,89m2).

La superficie total construida de la vivienda, es de ciento veintidós metros, ochenta y dos decímetros cuadrados (122,82m2).

La superficie total útil de la vivienda es de ciento un metro, treinta decímetros cuadrados (101,30 m2), de los que corresponden cincuenta y ocho metros cuadrados (58m2) a la planta baja y cuarenta y tres metros , treinta decímetros (43,30 m2) a la planta alta.

COMPOSICIÓN: Se compone, en planta baja, de vestíbulo-distribuidor, aseo, cocina y salón-comedor, y en planta alta de tres dormitorios, baño, distribuidor y escalera. Tiene además un patio trasero y un garaje.

LINDEROS: Linda, mirando desde la calle Guadalhorce por donde tiene su entrada al frente calle Guadalhorce con la VIVIENDA UNIFAMILIAR TRECE, izquierda con la VIVIENDA ONCE y fondo con VIVIENDA NÚMERO QUINCE.

CUOTA: 3,846%

Aparece inscrita en el Tomo 2595, libro 749, Folio111, Finca 33523, Inscripción 1º del Registro de la Propiedad de Utrera nº2.

El precio del alquiler es de 370 euros/mes

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52	
Observaciones		Página	6/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==			



**PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ARRENDAMIENTO
CALLE GUADALHORCE, 45 DE LEBRIJA.**

Vivienda unifamiliar NÚMERO DIEZ, de dos plantas, de tipo A sita en parcela "Z" del plano de adjudicación del Proyecto de Reparcelación de la UR-10" Camino de Jerez" del P.G.O.U. de Lebrija (Sevilla). Tiene entrada individual, tanto peatonal como a su garaje, desde la calle Guadalhorce.

SUPERFICIE: La parcela privativa de esta finca, sobre la que está construida la finca, tiene una superficie de ciento un metro, sesenta y ocho decímetros cuadrados (101,68 m2).

La superficie total construida de la vivienda, es de ciento veintidós metros, ochenta y dos decímetros cuadrados (122,82m2).

La superficie total útil de la vivienda es de ciento un metro, treinta decímetros cuadrados (101,30 m2), de los que corresponden cincuenta y ocho metros cuadrados (58m2) a la planta baja y cuarenta y tres metros , treinta decímetros (43,30 m2) a la planta alta.

COMPOSICIÓN: Se compone, en planta baja, de vestíbulo-distribuidor, aseo, cocina y salón-comedor, y en planta alta de tres dormitorios, baño, distribuidor y escalera. Tiene además un patio trasero y un garaje.

LINDEROS: Linda, mirando desde la calle Guadalhorce por donde tiene su entrada al frente calle Guadalhorce; derecha entrando con la vivienda ONCE, izquierda con la VIVIENDA NUEVE y fondo con VIVIENDA NÚMERO DIECISIETE.

CUOTA: 3,846%

Aparece inscrita en el Tomo 2604, libro 754, Folio 46, Finca 33589, Inscripción 1º del Registro de la Propiedad de Utrera nº2.

El precio del alquiler es de 370 euros/mes

Código Seguro De Verificación:	zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Blasco Macias	Firmado	27/09/2024 09:16:52	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zr6GrXlIMTqossokJ2/E9A==			