

Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada, V Fase. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida, 2ª Fase. Proyecto La Laguna Haciendo Barrios: Por la cohesión y la integración vecinal. Agüere Tradicional. De La Laguna. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga, 2ª Fase. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta, 2ª Fase. Explotación de aparcamientos. **Área de Rehabilitación.** Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Parque de Bomberos Voluntarios La Laguna. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. **Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas.** Actuación de Rehabilitación en La Verdellada, V Fase. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida, 2ª Fase. Proyecto La Laguna Haciendo Barrios: Por la cohesión y la integración vecinal. Agüere Tradicional. De La Laguna. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga, 2ª Fase. **Área de Rehabilitación.** Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta, 2ª Fase. Explotación de aparcamientos. **Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda.** Parque de Bomberos Voluntarios La Laguna. **Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase.** Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Área de Edificación. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada, V Fase. **Área de Trabajo Social.** Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida, 2ª Fase. Proyecto La Laguna Haciendo Barrios: Por la cohesión y la integración vecinal. Agüere Tradicional. De La Laguna. **Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga, 2ª Fase.** Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta, 2ª Fase. Explotación de aparcamientos. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Parque de Bomberos Voluntarios La Laguna. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada, V Fase. Área de Trabajo Social. **Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida, 2ª Fase.** Proyecto La Laguna Haciendo Barrios: Por la cohesión y la integración vecinal. Agüere Tradicional. De La Laguna. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga, 2ª Fase. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta, 2ª Fase. **Explotación de aparcamientos.** Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Parque de Bomberos Voluntarios La Laguna. Actuación de

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA

Documento de requisitos y condiciones técnicas para el arrendamiento de viviendas con destino a familias con grave situación de vulnerabilidad en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, **“PLAN DE RESCATE DE VIVIENDAS VACÍAS”**



Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U.

DOCUMENTO DE REQUISITOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS CON DESTINO A FAMILIAS CON GRAVE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, "PLAN DE RESCATE DE VIVIENDAS VACIAS".**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Consiste en localizar en el mercado inmobiliario, una serie de viviendas susceptibles de ser alquiladas y que se encuentren en este momento libres para su puesta a disposición del Ayuntamiento como recurso alojativo temporal de familias en situación de vulnerabilidad y que, previamente, han sido seleccionados por el Área de Bienestar Social de entre todas aquellas personas que cumplan con los requisitos establecidos para el Recurso de alojamientos alternativos que se gestionan desde dicha Área.

Conforme al Informe-memoria del Plan de rescate de viviendas vacías de fecha 1 de julio de 2020, el objetivo de captación de viviendas en el mercado y que puedan entrar en el programa se ha establecido en 30 viviendas, sin perjuicio de que, por un lado, la actual situación de crisis sanitaria y económica provocada por el obligado confinamiento impuesto por la declaración del Estado de Alarma por la que estamos pasando y, por otro, el corto espacio de tiempo que se tiene para su ejecución hiciera imposible su consecución.

A tal efecto, se establecerá un protocolo o régimen interno del uso de este recurso que deberá ser suscrito por los usuarios de las viviendas y que será de obligado cumplimiento por parte de las personas que quieran entrar en este programa. En dicho protocolo, se establecerán, además de los derechos y obligaciones de los usuarios, el régimen disciplinario y las faltas y sanciones, así como, el régimen de funcionamiento del recurso alojativo; dando lugar su incumplimiento, a la apertura de un expediente informativo, que podría derivar en la pérdida de condición de beneficiario/a, y, en consecuencia, a la utilización de dicho recurso.

2.- PRECIO.

El importe máximo mensual será el que se detalla a continuación según la tipología de las viviendas ofertadas:

Número de viviendas	Número de habitaciones por vivienda	RENTA (€/mes)	Amuebladas		Adaptadas	
			SI	NO	SI	NO
1	1	481,00	1	0	1	0
14	2	517,50	6	8	0	14
13	3	649,00	11	2	1	12
2	4	870,00	0	2	0	2
30			18	12	2	28
			30		30	

En el cuadro anterior se han detallado, además del número de viviendas y las habitaciones disponibles, las características de las mismas, sin perjuicio de que dichas características puedan variar en cuanto al número indicado.

Al importe máximo mensual detallado anteriormente (I.G.I.C. excluido), se le aplicarán las retenciones fiscales que correspondan en su caso.

La renta podrá ser actualizada anualmente, según la normativa vigente a partir del primer año de arrendamiento y a instancias del arrendador.

No se incluye en la renta el resto de gastos vinculados a la vivienda, como pueden ser gastos de la comunidad, suministros, etc.

3.- DURACIÓN.

La duración del alquiler será de 12 meses. En el supuesto de que llegado el vencimiento del contrato ninguna de las partes haya denunciado la finalización del mismo con dos meses de anticipación y dicho encargo a MUVISA se prorrogue por parte del Ayuntamiento, éste se prorrogará tácitamente, siempre y cuando el beneficiario no pierda la condición obtenida para poder acogerse a este proyecto.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están facultados para contratar con MUVISA las personas naturales y jurídicas españolas o extranjeras que estén en disposición suficiente para poder arrendar las viviendas objeto de este contrato, a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

El arrendador deberá estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con las Administraciones local, canaria y estatal, así como con las contraídas con la Seguridad Social, solicitándole documento de tales extremos antes de la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento.

El arrendador deberá poner la vivienda a disposición de MUVISA, el día de la formalización del contrato. Dicha vivienda deberá reunir las condiciones necesarias para su inmediata ocupación de acuerdo con las condiciones del punto número 2 de este documento. La vivienda se entregará desocupada, sin resto de actividades anteriores y en condiciones de higiene y limpieza adecuadas.

En el acto de firma del contrato, el arrendador hará entrega de tres (3) copias de las llaves necesarias para el acceso a la vivienda, así como cualquier otro anejo vinculado a la misma y el mando y llaves de acceso al garaje en su caso, pudiendo el arrendatario cambiar estas cerraduras por otras similares y cuyas llaves se entregaran al arrendador a la finalización del contrato.

5.- OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA (MUVISA).

Respecto de las obligaciones de la parte arrendataria, las mismas son las siguientes

- Contratar un seguro de hogar, que cubra el continente y contenido, así como, daños por agua, eléctricos y estéticos, incendios, cerrajero y robo.
- Abonar al arrendador el importe correspondiente a la tasa de basura municipal.
- Abonar la cuota de la comunidad de propietarios, si la hubiere.
- El abono de los suministros de los beneficiarios que se le asignen a las viviendas (agua y electricidad).
- Abono de la fianza, que corresponderá a un mes de renta.
- Abono de los gastos de la Inmobiliaria, en su caso, un mes de renta a la firma del contrato con el arrendador.
- Reposición de los daños causados a la vivienda con motivo del alojamiento de las familias beneficiarias y que correspondan al arrendatario.

6.- OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA.

Respecto de las obligaciones de la parte arrendadora, las mismas son las siguientes:

- Entregar la vivienda con las condiciones de habitabilidad para poder acceder a ella en el momento de la firma del correspondiente contrato, según la tipología de viviendas detallada en el punto 2 de este documento.
- Certificado de eficiencia energética.
- Las instalaciones de suministro deben estar sujetas a la normativa vigente.
- Los contadores de los suministros de la vivienda deben estar al corriente de los pagos de las cuotas a la fecha de la firma del contrato.

7.- LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.

Las viviendas deben estar ubicadas dentro del municipio de San Cristóbal de La Laguna, con una ubicación de un radio de hasta 1.000 metros de cualquier parada de transporte público con una frecuencia del transporte como mínimo de dos (2) horas conforme al horario publicado por la empresa que opere ese transporte, ya sea Transportes Interurbanos

de Tenerife, S.A. (TITSA), como Metropolitano de Tenerife, S.A., desde el inmueble a cualquier otro intercambiador del área metropolitana, o transbordo en su caso.

8.- ORDENACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS.

Las ofertas presentadas se clasificarán según la tipología establecida en el punto 2 de este documento y conforme al Anexo I del mismo.

Una vez clasificada por la tipología indicada se ordenará de mayor a menor puntuación conforme a la valoración obtenida aplicando la fórmula que se detalla a continuación y cuya puntuación máxima es de 100 puntos.

8.1.- VALORACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA: 100 PUNTOS.

$$X=100 \times (PL- PO)/(PL-PMO)$$

X=Puntuación de la oferta económica

PL=Presupuesto

PO=Precio Oferta

PMO=Precio de la Mejor Oferta

Se contratará hasta el número máximo de viviendas establecidas en el referido punto segundo de este documento, quedando el resto por orden de puntuación y tipología para posibles necesidades que pudieran surgir conforme a la demanda y nuevas aportaciones económicas. Dicha lista establecida al respecto tendrá una vigencia de 2 años.

En caso de empate, se optará por la que mayor superficie útil indique el Anexo I en concordancia con la nota simple que se debe aportar a este proceso.

En el caso que se haya ofertado una vivienda y no haya sido seleccionada, o habiéndose seleccionada no sea finalmente arrendada, no generará ningún derecho o indemnización a favor del titular de la vivienda.

Sin perjuicio de la lista ordenada anterior a los efectos de la disponibilidad de las viviendas para ser arrendadas, para su contratación se deberá atender a lo que establezca la Unidad de Recursos alojativos del Servicio Bienestar Social y Calidad de Vida, atendiendo a criterios y razones sociales y familiares.

9.- DOCUMENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

A continuación se detalla la documentación a entregar en el momento de la presentación de la oferta en la sociedad:

- Nota simple o certificación registral del Registro de la Propiedad acreditativa de la titularidad de la misma.
- Cumplimentación del documento Anexo I que se adjunta a este documento.

10.- REQUISITOS DE LA OFERTA.

- La duración del arrendamiento será de 12 meses a contar desde la firma del correspondiente contrato, sin perjuicio de la duración del encargo del Ayuntamiento a esta sociedad para tal objeto.

Dicho contrato será prorrogado hasta la finalización del encargo y sus posibles prórrogas y, que no entre en contradicción con la normativa vigente a la fecha de la suscripción del referido contrato de arrendamiento.

- Quien resulte seleccionado deberá estar en condiciones legales de contratar con la empresa municipal MUVISA, suscribiendo el correspondiente contrato de arrendamiento, para lo que deberá estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con las Administraciones local, canaria y estatal, así como con las contraídas con la Seguridad Social, obligándose a presentar la documentación técnica o administrativa que le sea requerida por dicha empresa municipal para tal fin.

- El arrendador deberá poner la vivienda a disposición de MUVISA a la firma del contrato de arrendamiento para su inmediata ocupación, libre de ocupantes, de cualquier actividad y en condiciones de higiene y limpieza.

- Asimismo se debe autorizar a los técnicos de MUVISA, si estos lo requieren, a visitar la vivienda para su valoración y comprobación de la misma.

- En el acto de firma del contrato, el arrendador hará entrega de tres (3) copias de las llaves del inmueble arrendado, pudiendo la arrendataria efectuar los cambios de cerraduras, cuyas llaves se entregaran al arrendador a la finalización del contrato.

- Las ofertas se presentarán mediante solicitud del interesado, dirigida al Consejero Delegado de MUVISA, con la documentación indicada, por Registro de Entrada de la sociedad en La Plaza de la Junta Suprema, 15, 38201, San Cristóbal de La Laguna, de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 13:00 horas o mediante el correo electrónico habilitado para ello en este anuncio. A efectos de presentación por correo electrónico el plazo máximo para recibir las ofertas finalizará a las 23:59:59 horas del decimoquinto día, siendo la hora de referencia la del uso horario de las Islas Canarias. El plazo para presentar dichas solicitudes es de quince (15) días naturales, a contar desde el día siguiente de la publicación del anuncio tanto en el Perfil del contratante de esta sociedad, como en los medios de comunicación escritos de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Cualquier otra circunstancia respecto de la presentación será de aplicación el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Mail: ventas@muvisa.com

En San Cristóbal de La Laguna, en el día de la firma.
El Responsable del Área de administración

Fdo.: Gustavo García Ángel
(documento firmado digitalmente)

ANEXO I

Se cumplimentará un anexo por cada vivienda ofertada independientemente de la tipología y característica de la misma, cuya información a suministrar será la siguiente:

Dirección: Haga clic aquí para escribir texto. **Nº:** escribir texto. **Piso:** escribir texto. **Puerta:** escribir texto.

C.P.: escribir texto.

Localidad: Haga clic aquí para escribir texto.

Provincia: Haga clic aquí para escribir texto.

Referencia catastral según manifiesta el catastro público:

Nº: Haga clic aquí para escribir texto.

Características (habitaciones) marcar lo que corresponda:

1 Habitación

2 Habitaciones

3 Habitaciones

4 Habitaciones o más

Superficie metros construidos: Haga clic aquí para escribir texto.

Estado de la vivienda:

Adaptada

SI

NO

Amueblada

SI

NO

Renta mensual (importe en letra y número):

Haga clic aquí para escribir texto.

Con la firma y presentación de este anexo al procedimiento SE AUTORIZA expresamente a la visita de los técnicos de MUVISA a la vivienda detallada en este documento.

Lugar y fecha de la firma,

Firmado,