



Universidad de Jaén
Gerencia

ACUERDO DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE JAÉN POR EL QUE SE APRUEBAN INSTRUCCIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE LOS APARTAMENTOS UNIVERSITARIOS.

ANTECEDENTES

El Pliego de Prescripciones Técnicas por el que se rige el contrato administrativo especial para la explotación de un edificio destinado a alojamiento universitario, escuela infantil y aparcamientos con criterios sociales y medioambientales, contempla en su apartado tercero que *la empresa adjudicataria será la encargada de gestionar el conjunto de las instalaciones del edificio, que la prestación de estos servicios se realizará conforme a la normativa, instrucciones o directrices que la Universidad establezca en todo momento, y que corresponde a la Gerencia la supervisión y seguimiento de los mismos.*

La cláusula 31ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en desarrollo de las facultades que se prevén en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establece que *el contrato se ejecutará de acuerdo con las instrucciones que el Órgano de Contratación dé a la empresa contratista, bien directamente o bien a través de la persona responsable del contrato.*

Y se prevé asimismo en el citado Pliego de Prescripciones Técnicas, que *la Universidad podrá proponer a la empresa contratista unos criterios de admisión de personas usuarias de acuerdo con sus necesidades, siendo preferente la ocupación de estudiantes matriculados en la Universidad Jaén.*

En base a los antecedentes expuestos, este Órgano de Contratación acuerda dictar unas normas generales de ejecución del contrato de explotación de los apartamentos universitarios destinadas a fijar los criterios de admisión y adjudicación de las plazas ofertadas para cada curso académico, de acuerdo con las siguientes

- 1 -

Código Seguro de verificación: jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://trewa5.ujaen.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NICOLÁS RUIZ REYES		FECHA	07/06/2019
ID. FIRMA	firma5.ujaen.es	jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==	PÁGINA	1/5



jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==



Universidad de Jaén
Gerencia

INSTRUCCIONES

Primera: Oferta de plazas.

1.1. El Edificio de Apartamentos de la Universidad de Jaén, situado en el Campus de Las Lagunillas, dispone de un total de 145 apartamentos, distribuidos en 37 apartamentos dobles, 103 apartamentos individuales y 5 apartamentos adaptados. Su capacidad total es de 182 plazas para residentes.

1.2. De acuerdo con las previsiones del Pliego de Prescripciones Técnicas, la Universidad de Jaén (en adelante UJA), antes del inicio de cada curso académico podrá realizar una reserva institucional de apartamentos destinados a profesores/as visitantes e investigadores/as no residentes en la ciudad de Jaén, así como a estudiantes procedentes de movilidad internacional.

1.3. El resto de plazas disponibles se ofertarán a la comunidad universitaria conforme a las directrices que se recogen en el apartado siguiente.

Segunda: Personas destinatarias.

2.1. Serán destinatarias de la oferta de plazas de residentes las siguientes personas:

- a) En primer lugar, tendrán preferencia los/as estudiantes que cursen o vayan a cursar estudios universitarios de grado y postgrado en cualquiera de los Centros de la Universidad de Jaén.
- b) En segundo lugar, los/as estudiantes de doctorado de la Universidad de Jaén y jóvenes que desarrollen labores investigadoras y docentes en esta Universidad.
- c) En caso de quedar plazas disponibles, después de su adjudicación a las personas incluidas en los apartados a) y b), se podrán asignar a las personas solicitantes que pertenezcan a la comunidad universitaria.

Tercera: Solicitudes de alojamiento en los apartamentos universitarios.

3.1. La residencia en los apartamentos universitarios podrá solicitarse a través de la renovación para el caso de estudiantes que hayan residido en el curso anterior, o bien a través

Código Seguro de verificación: jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://trewa5.ujaen.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NICOLÁS RUIZ REYES		FECHA	07/06/2019
ID. FIRMA	firma5.ujaen.es	jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==	PÁGINA	2/5



jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==



Universidad de Jaén

Gerencia

de solicitudes de nueva adjudicación para quienes deseen contratar un apartamento para un nuevo curso.

3.2. Con anterioridad al comienzo de cada curso académico, la Universidad publicará los plazos correspondientes para presentar las solicitudes tanto de renovación del contrato de alquiler como de nueva adjudicación. En ambos casos, las personas solicitantes deberán cumplimentar el formulario de recogida de datos al que se accederá a través de una dirección electrónica habilitada al efecto.

3.3. Formalizada la matrícula en la Universidad de Jaén, se tendrá que presentar en la Administración de la Residencia Universitaria una copia de la misma. La no presentación del justificante de matrícula conlleva la pérdida de la plaza, en el caso de que haya sido adjudicada.

Cuarta: Adjudicación de plazas de residente.

4.1. Las plazas de residente se asignarán por una Comisión conforme a los siguientes criterios:

- a) **Renovación.** Se asignaran las plazas a los/as estudiantes residentes en el curso anterior, atendiendo al informe de la dirección del Secretariado de Alojamientos Universitarios sobre el cumplimiento de la normativa vigente y sobre el adecuado desenvolvimiento de la convivencia en los alojamientos universitarios.
- b) **Nueva Adjudicación.** Las plazas vacantes se adjudicarán mediante sorteo público a las solicitudes de las personas no residentes en el curso anterior, teniendo preferencia los/as estudiantes universitarios/as. Para participar en dicho sorteo, cada persona recibirá un número asignado por la aplicación informática de gestión de solicitudes. Se utilizará un sistema de extracción de bolas con el que se asignarán las plazas disponibles entre las solicitudes previamente numeradas.
- c) El sorteo se realizará en las dependencias administrativas del Edificio de Apartamentos Universitarios. La fecha de realización del sorteo se publicara en la página web del Vicerrectorado de Estudiantes, con una antelación de al menos dos días a la fecha de su celebración.
- d) Una vez adjudicadas las plazas, se generará una lista de espera con las solicitudes no atendidas hasta la fecha. Esta lista tendrá vigencia hasta el día 1 de diciembre del

- 3 -

Código Seguro de verificación: jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://trewa5.ujaen.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NICOLÁS RUIZ REYES	FECHA	07/06/2019
ID. FIRMA	firma5.ujaen.es	jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==	PÁGINA 3/5



jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==



Universidad de Jaén

Gerencia

curso correspondiente. A partir de esta fecha, la asignación de plazas se realizará conforme a la demanda, siempre y cuando las personas cumplan los requisitos establecidos en la presente convocatoria.

Quinta: Formalización del contrato de alquiler.

5.1. Las personas a quienes la Comisión les haya asignado una plaza de residente, deberán proceder a la formalización de un contrato de alquiler con la empresa concesionaria del servicio de gestión de los apartamentos. En las dependencias administrativas del Edificio de Apartamentos Universitarios se les indicará el procedimiento a seguir.

5.2. Las personas adjudicatarias dispondrán de un plazo de 7 días, contados a partir de la publicación de la lista de adjudicación, para la formalización del contrato de alquiler.

5.3. El contrato de alquiler tendrá una duración máxima de 12 meses, con fecha de inicio de 1 de septiembre al 31 de agosto del año siguiente.

5.4. Si del proceso de asignación resultaran plazas vacantes en los alojamientos, se atenderán las solicitudes para estancia de periodos inferiores a 12 meses. En todo caso, para plazos de estancia inferiores a 6 meses, los precios de los apartamentos se incrementarán en un 20 por ciento.

5.5. La persona residente, con la formalización del contrato de alquiler, deberá pagar el importe de una mensualidad, así como una fianza por una cantidad equivalente a una mensualidad de alquiler. La fianza, en caso de renuncia de la plaza asignada, solo será devuelta por causas debidamente justificadas que deberán ser valoradas por la Comisión de Adjudicación.

5.6. Anualmente la Universidad publicará, junto con el anuncio de convocatoria de plazas, el precio del alquiler de los apartamentos.

5.7. Los precios correspondientes al alquiler no incluyen los gastos de consumo de agua caliente y fría, energía eléctrica y climatización, que serán facturados según consumo de cada residente. Igualmente, no están incluidos en el precio de alquiler los servicios de limpieza que pudiera solicitar la persona residente del apartamento.

- 4 -

Código Seguro de verificación: jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://trewa5.ujaen.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NICOLÁS RUIZ REYES		FECHA	07/06/2019
ID. FIRMA	firma5.ujaen.es	jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==	PÁGINA	4/5



jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==



Universidad de Jaén
Gerencia

5.8. Los gastos correspondientes a la reparación de los daños que pueda ocasionar la persona residente al inmueble, instalaciones y equipamientos con los que se haya dotado cada apartamento, serán por cuenta del usuario y quedarán garantizados, total o parcialmente, con la cantidad aportada en concepto de fianza.


Sexta: Comisión de adjudicación.

6.1. Por parte de la Universidad de Jaén, la Comisión de adjudicación de las plazas estará formada por la persona que ostente el cargo de Vicerrector/a de Estudiantes, a quien corresponderá presidirla, el/la director/a del Secretariado de Alojamientos Universitarios, que actuará como vocal y una persona perteneciente al personal de administración y de servicios de la Universidad, que actuará como secretaria. La empresa concesionaria designará a una persona que formará parte de la citada Comisión de adjudicación.

6.2. La Comisión será la responsable de la recepción de las solicitudes, de aplicar los criterios de preferencia entre las solicitudes, de la resolución de la adjudicación de las plazas que en cada convocatoria se oferten por la UJA y de la recepción y resolución de las posibles reclamaciones que pueden plantearse por parte de las personas solicitantes.

Código Seguro de verificación: jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://trewa5.ujaen.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	NICOLÁS RUIZ REYES		FECHA	07/06/2019
ID. FIRMA	firma5.ujaen.es	jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==	PÁGINA	5/5



jELgQ+TKxLEZYj1Y9QmJJQ==