PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES VIVIENDA SITA EN LARUES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de la Entidad Local Menor de Larues, que está calificado como bien patrimonial y ubicado calle Carretera de Larues , para destinarlo a vivienda.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Requisitos para participar en la selección. Procedimiento de Selección.

La vivienda está destinada al fomento del asentamiento de población en el término municipal de Bailo, concretamente en la localidad de Larues, que en los últimos años se ha visto afectado por una importante tendencia a la despoblación al igual ocurre en el resto de los núcleos rurales de la zona. Para mantener el cupo mínimo de habitantes legalmente establecido para que continúen prestándose los servicios del municipio será obligación imprescindible, del arrendador y de toda unidad familiar que resida en la vivienda a la hora de la formalización del contrato, y durante la vigencia del mismo:

- Estar empadronados en el municipio.
- Destinar la vivienda a residencia habitual.
- Estar adscritos a los servicios de salud que se presten en el municipio.
- Estos tres requisitos deberán cumplirse mientras el contrato de arrendamiento continúe en vigor, y en caso de que deje de cumplirse con alguno de ellos de forma

injustificada, se procederá a la resolución del contrato automáticamente.

Pertenecer a alguno de los siguientes colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública, Familias en general y, en particular, las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia, Las víctimas de violencia de género y de terrorismo.

Los miembros mayores de edad de la unidad convivencial deberán acreditar no estar incursos en la prohibición de contratar: no tener impagos con el Ayuntamiento de Bailo o con cualquier administración pública ya sea de ámbito estatal, autonómico o local. Se pedirá que se aporten los certificados de estar al corriente de la Seguridad social y de la AEAT de la persona que firme el contrato de arrendamiento. Por tanto, deberán presentarse con la solicitud los documentos expedidos por la administración competente que demuestren este hecho.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 200 euros mensuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del art. 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 art. 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

CLÁUSULA CUARTA. El perfil del contratante.

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 https://bailo.sedipualba.es

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 200€ mensuales, DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS 2400€ por cada año de duración total 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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, en relación con el artículo 30.1.m) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, será el Alcalde pues dicho importe es inferior al 10% de los recursos ordinarios del Ayuntamiento.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año prorrogable anualmente de mutuo acuerdo entre las partes, hasta un máximo de CINCO AÑOS, sin perjuicio de lo establecido en la Legislación de arrendamientos urbanos, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato

o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos 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.

La **capacidad de obrar** de los licitadores 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.

CLÁUSULA OCTAVO. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego.

A. Renta (máximo de 3 puntos)

a) *Importe anual ofrecido: precio de salida de 200 euros mensuales, asignándose 0,25 puntos por cada 50 euros de aumento, hasta un máximo de 3 puntos.*

B. Otros criterios

- *Número de miembros de la unidad familiar: 0,50 puntos por cada miembro de la unidad familiar que resida en la vivienda, siendo 0.75 puntos para los menores de 18 años.*

CLÁUSULA NOVENO. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Bailo, Plaza Mayor nº2, en horario de atención al público de 09:00 horas a 14:00 horas o por correo postal, a través del procedimiento administrativo, dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
Debiendo presentar el justificante de correos, a la siguiente dirección de correo electrónico: secretaria@bailo.es

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado, firmado por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad de la Entidad Local Menor de Larues y calificado como bien patrimonial, ubicado en la calle Carretera de este Municipio para destinarlo a vivienda".

Los documentos para incluir deberán ser originales o copias compulsadas, conforme a la legislación vigente.

En el sobre se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

a) **Copia del DNI**

b) **Importe de la renta ofrecida según el siguiente modelo:**

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con *[CIF/NIF]* n.º _____, en nombre *[propio o en representación de* _____ *como acredito por* _____*]*, enterado de que por el Ayuntamiento de Bailo se desea arrendar el bien inmueble patrimonial (vivienda), ubicado en la c/ Portillo nº 2, 1ºderecha, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros».

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

c) **Documentación acreditativa de la composición de la unidad familiar: (Libro de Familia, certificados del Registro Civil, etc)**

d) **Documentación acreditativa de la capacidad económica para hacer frente al pago de la renta: Contrato de trabajo y 3 últimas nóminas en el caso de trabajadores por cuenta ajena y declaración de la renta del último ejercicio en el caso de trabajadores autónomos.**

e) **Declaración responsable de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.**

CLÁUSULA DÉCIMO Apertura de proposiciones.

La apertura de las ofertas tendrá lugar el 23 de febrero de 2026 a las 10.00 hora en el Ayuntamiento de Bailo.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, 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.

La mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa y actuará conforme a los previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017 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 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.

La mesa estará formada por las siguientes personas:

Presidente: Santiago Solana Hermoso.

Secretario: Maria Teresa Ascaso Jordán

Vocal: Cristina Calvo Usieto

Vocal: Javier Solana Ramón.

Vocal: Gustavo Gimenez Gimenez

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA Adjudicación del Contrato

Valoradas las ofertas se procederá a la adjudicación que deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Tablón de Edictos.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza y condiciones para la Formalización del contrato.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de vivienda.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

Asimismo, deberá acreditar, si no lo hubiera hecho ya, estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

El adjudicatario deberá cumplir con las condiciones establecidas en las cláusulas primera y tercera del presente pliego, iniciando los trámites para ello de forma inmediata.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda.
— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 7 días del mes.
— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
— El arrendatario deberá mantener la vivienda en perfectas condiciones higiénico- sanitarias.
— El adjudicatario deberá conservar a su costa los elementos muebles del inmueble.
— Deberá cumplir con las condiciones establecidas en las cláusulas primera y segunda, siendo causa de resolución del contrato su incumplimiento.
— Transcurrido el primer año de vigencia del contrato el arrendatario deberá justificar la inversión realizada en la vivienda a la que se comprometió en su oferta, que repercutirá a favor del Ayuntamiento una vez extinguido el contrato, siendo causa de resolución del contrato su no acreditación.
— El arrendatario no podrá ceder sus derechos a terceros ni subarrendar la vivienda.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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.

— Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad 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 (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

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

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Protección de datos.

16.1 Confidencialidad El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos), en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos). Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento)

16.2 Tratamiento de Datos En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su proposición y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato.

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura Pública el contrato siendo de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Decreto 347/2002, de 19 de

noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; los principios extraídos de la legislación contenida en 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 sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

18172293Q SANTIAGO SOLANA (R: P2219400E)

Firmado digitalmente por 18172293Q SANTIAGO SOLANA (R: P2219400E)
Fecha: 2026.01.27 10:01:00 +01'00'

-