



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Nombre del inmueble	ANTIGUA VIVIENDA DEL FORESTAL
Dirección	C/ Trascasas, 2
Referencia catastral	7214206XL2771C0001OH
Inventario municipal	Ficha nº 5
Calificación	Urbana
Clasificación jurídica	Bien patrimonial
Registro de la Propiedad	Daroca. Tomo 1105. Finca 2539. Libro 32. Asiento 2. Folio 223.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de 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.

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.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a este Contrato, el Ayuntamiento utilizará los medios de publicidad que tiene a su disposición.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación mínimo de renta ofertado partirá de la cantidad de **242,07€** mensuales, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo (IPC).

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato





La duración del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO, de carácter prorrogable. Llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de cinco años, siempre y cuando ambas partes estén conformes. Este plazo máximo será de siete años en el caso de que el adjudicatario del contrato sea una persona jurídica.

Si una de las partes no quisiera continuar, deberá manifestar con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

CLÁUSULA SEXTA. Condiciones para la admisión de solicitudes

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 incursas en prohibiciones para contratar:

Para poder participar en el proceso de selección y ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberán reunirse las siguientes condiciones generales a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes:

- Empadronamiento en la vivienda del adjudicatario del contrato y aquellas personas con las que vaya a convivir en la misma, situación que deberá mantenerse mientras dure la vigencia del contrato. En el caso de que el adjudicatario resulte una persona jurídica, ésta deberá comunicar al Ayuntamiento quienes serán los ocupantes de la vivienda y, además, deberán proceder a empadronarse en los mismos términos antes descritos.
- No poseer, la persona física solicitante ni ningún otro miembro de la unidad familiar, una vivienda en propiedad en el municipio.
- Contrato de trabajo o estar dado de alta como autónomo y última nómina. En el caso de personas físicas, deberán presentar en el Ayuntamiento, el contrato de trabajo vinculante con la empresa adjudicataria.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y demás ingresos procedentes de la Tesorería municipal.
- En caso de tener hijos menores de edad en edad escolar (de 0 a 12 años), que estos vayan al Colegio municipal.

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 los interesados del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la no obligatoriedad de emplear este medio al poder concurrir al mismo personas físicas. Sin perjuicio de que puedan presentarse por medios electrónicos a través de la sede electrónica.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plza. Mayor, 9, en horario





de 11:00h a 13:00h.

Dado que se trata de una segunda convocatoria, se establece un plazo de cinco días naturales días contados desde el día de publicación del anuncio en los tablones de anuncios de la localidad y en el bando.

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.

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, antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima que permita responder a la misma.

7.4 Contenido de las proposiciones

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

Ésta incluirá:

- Fotocopia de un documento oficial que sirva para identificar a la persona física o jurídica, como DNI, NIE, pasaporte y/o CIF. Si actúa mediante representante, deberá acreditarse dicha representación. Se adjuntará tanto de aquel que vaya a ser titular del contrato, como del resto de miembros de la unidad familiar.
- Oferta económica y acreditación de puntos, según el modelo que figura como Anexo I del presente pliego.
- Documentación acreditativa de los requisitos y puntuación que se aleguen:
 - Libro de familia, certificado de nacimiento o similares, en el que consten los niños menores de edad que forman parte de la unidad familiar y sus edades.
 - Contrato de trabajo, alta de autónomo, registro de la empresa de la que sea titular o similares, en los que quede constancia de la actividad o servicio que se desarrolla en el municipio.
- Contrato de trabajo y última nómina, independientemente de la valoración de puntos señalada anteriormente, con el fin de demostrar la solvencia económica para hacer frente al pago del alquiler del contrato.

El Ayuntamiento comprobará el padrón de habitantes, si se consta o no dentro de la lista de deudores con la Entidad, así como, la titularidad de bienes en el municipio en la Regencia de Catastro.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Precio ofertado

El precio ofertado se valorará con un máximo de 40 puntos, adjudicándose el total a la oferta más elevada y aplicándose una regla de tres a las siguientes ofertas en función de ésta.

El importe mínimo de licitación del presente contrato asciende a la cuantía mínima de **242,07€**. Los que deseen tomar parte en el concurso podrán limitarse a cubrir el tipo mínimo anterior o bien mejorarlo al alza ofreciendo una cantidad concreta, no admitiéndose aquellas





que se formulen por importe inferior.

B. Otros criterios valorables

Se valorarán otros criterios, con un máximo de 60 puntos. La puntuación se repartirá con base a los siguientes criterios:

1.	Por cada hijo en edad de matriculación en el Colegio Público de la localidad, con un máximo de 30 puntos.	10 puntos
2.	Por cada hijo menor en edad de acudir al Instituto de Enseñanza Secundaria (hasta los 16 años), con un máximo de 15 puntos.	5 puntos
3.	Realizar una actividad laboral en el municipio mediante contrato por cuenta ajena.	5 puntos
4.	Alta de autónomo o titular de una empresa con domicilio fiscal en el municipio, o bien, que preste un servicio básico y/o esencial en el mismo de manera habitual.	10 puntos

Todo ello hará como máximo un total de 100 puntos. Una vez efectuado el reparto de puntos, se elaborará una lista decreciente, resultando propuesto para la adjudicación aquel que haya obtenido la mayor puntuación.

En caso de empate, se atenderá en primer lugar al mejor precio ofertado, si el empate continuara, se observará la puntuación obtenida en el apartado de "otros criterios valorables" en el orden establecido anteriormente, hasta deshacer el empate. De no ser posible, se realizará 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 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 dentro de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de las ofertas.





Dicha Mesa, procederá a la apertura de los sobres y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de 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.

Efectuadas las valoraciones, realizará una propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, muestre la aceptación de la adjudicación y proceda al ingreso de la fianza. Se le convocará para la firma del contrato, así como, para que proceda al cumplimiento del resto de requisitos exigidos (inscripción padronal en la vivienda. matricula de los hijos de la unidad familiar en el Colegio, etc.) dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

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. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico equivalente a una mensualidad del importe ofertado y por el que se produjo la adjudicación del Contrato. La garantía se depositará en el Registro de Fianzas de Arrendamientos de la DGA.

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.

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 recaer en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de apertura





de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza.
- No podrán realizarse actividades económicas en la vivienda, salvo en casos extraordinarios dependiendo del tipo de actividad, y siempre y cuando se cuente con la autorización del arrendador.
- Abonar la renta por la que se adjudicó el contrato o el importe resultante de su revisión en base al IPC. Salvo circunstancias extraordinarias, se efectuará el pago mediante transferencia bancaria dentro de los diez primeros días de cada mes. En caso de retraso, se le requerirá para que efectúe el pago antes de que finalice el mes. El impago será causa de resolución del contrato, así como, el retraso injustificado en el pago del mismo durante tres meses consecutivos, o durante cinco meses en el período de un año.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, basuras y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas/entidades suministradoras. La titularidad de esos contratos deberá estar a nombre del titular de la vivienda. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El arrendatario no podrá realizar obras en el inmueble, salvo que sean absolutamente necesarias y cuente con la autorización del arrendador. Nunca podrán conllevar la modificación de la configuración del inmueble.
- El inquilino será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse derivados de la negligencia o uso indebido del inmueble, sus ocupantes o las actividades que se lleven a cabo en él, incluidas las de los electrodomésticos y demás instalaciones de la vivienda. También será responsable del daño a terceros, como consecuencia, directa e indirecta de su habitabilidad en el inmueble.
- Llegada la fecha de terminación del contrato, el inquilino deberá abandonar la vivienda sin que sea necesario para ello requerimiento alguno por parte del arrendador. El retraso en el desalojo por parte del inquilino devengará a favor del Ayuntamiento, en concepto de penalización por cada día de retraso, un importe igual al doble de la renta diaria que estuviera vigente en ese momento, que de no abonarse, se descontará de la fianza. Todo ello, sin perjuicio de la obligación del Inquilino de abandonar el Inmueble de inmediato.
- Además, el arrendatario deberá devolver el inmueble y las llaves del mismo en la fecha de terminación del contrato entregándolo en perfecto estado, sin más deterioros que los que se hubiesen producido por el mero paso del tiempo y el uso ordinario, libre de los enseres personales del inquilino y totalmente desocupado. Deberá eliminar y/o restituir aquellos cambios efectuados sin autorización, así como, arreglar los desperfectos, averías, reparaciones, etc. que se hallen tras la revisión del inmueble. De no hacerlo, éstos se sufragarán con los importes de la fianza.
- En los dos casos anteriores, de no ser suficiente la fianza para sufragar los gastos ocasionados o derivados de la finalización del contrato, se procederá a su reclamación por la vía administrativa, y, en último caso judicial, tal y como establece la legislación.





- Se prohíbe tener en el inmueble cualquier tipo de animal doméstico, salvo consentimiento expreso por escrito del Ayuntamiento.
- El contrato no se podrá ceder o subarrendar por el arrendatario.
- Respetar la normativa vigente que sea de aplicación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 la vivienda en 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 el presente Pliego o en venga establecido en la legislación vigente.
- 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.
- Cualquier otra que recoja la legislación de aplicación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego, así como, cualquier incumplimiento de los requisitos y condiciones contenidas en él.

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.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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, en caso de que el arrendatario lo solicitase, 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.





CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría de esta Entidad.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 oferta 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.

En cualquier momento, puede dirigirse a esta Entidad para ejercer sus derechos conforme a la Ley. En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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.





ANEXO I

DECLARACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA Y PUNTUACIÓN A VALORAR

NOMBRE Y APELLIDOS:	
DNI:	Teléfono de contacto:
En caso de no estar obligado a relacionarse electrónicamente con la administración (personas físicas), seleccione medio de comunicación, y rellene debajo los datos de contacto:	
<input type="checkbox"/> Dirección postal Dirección:	<input type="checkbox"/> Electrónica Correo electrónico:
Si actúa en representación, rellene los campos siguientes:	
NOMBRE Y APELLIDOS:	
NIF:	
En caso de actuar en representación, deberá adjuntar la documentación acreditativa de la representación.	

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble conocido como "Antigua vivienda del Forestal", sita en C/ Trascasas, 2

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para ser adjudicatario.

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

CUARTO. Que la cuantía mensual ofertada para el alquiler de la vivienda es de: _____ euros

(escribir con letra el importe), es decir: _____ € (escribir con número el importe).

QUINTO. Que la unidad familiar la forman los siguientes miembros:

NOMBRE Y APELLIDOS	FECHA DE NACIMIENTO
Titular del contrato:	
Resto de miembros:	





Ayuntamiento
de Miedes

SEXTO. Que realiza la siguiente actividad laboral: _____
_____, para lo cual
adjunta la documentación acreditativa de la misma.

Y para que conste, firmo la presente declaración, a los efectos de formar parte en la
licitación para el arrendamiento de la vivienda objeto del contrato.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____

