



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SITA EN CALLE MURO NAVARRO, NÚMERO 30, DE MEDIANA DE ARAGÓN (ZARAGOZA).

Ante la demanda de alquiler de vivienda en la localidad, desde el ayuntamiento se están acometiendo diferentes medidas que favorezcan el incremento del parque de vivienda.

El objeto es el fomento e incremento del parque público de viviendas destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la rehabilitación de edificios de titularidad pública.

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y calificación del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de una vivienda sita en Calle Muro Navarro, número 30, de Mediana de Aragón, Referencia catastral: 1733812XL9913D0001UF (parte), propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial, según se detalla:

· Vivienda de dos plantas con la siguiente distribución:

Planta baja: recibidor y subida de escalera, cocina con salida a jardín, salón y un dormitorio doble.

Planta primera: pasillo distribuidor, un baño y tres dormitorios, uno de ellos doble.

La ocupación máxima de la vivienda es de seis personas, dado el tamaño de la misma.

La vivienda habrá de destinarse a domicilio habitual y permanente del arrendatario, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. A los efectos de este contrato, se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Administración. El Ayuntamiento podrá realizar las comprobaciones oportunas para el cumplimiento del uso como domicilio habitual de las viviendas.

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 del arrendamiento será el concurso, 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, de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA.- Publicidad.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Tablón de anuncios municipal, en la sede electrónica de Mediana de Aragón <https://medianadearagon.sedelectronica.es/info.0>.

CLÁUSULA CUARTA.- Importe del arrendamiento y valor estimado del contrato.

El importe del arrendamiento de la vivienda se establece en TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (375,00 €), que corresponde al precio de alquiler mensual.

A los efectos previstos en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato vendrá determinado por el importe total sin incluir el IVA - (el presente contrato está sujeto pero exento de IVA)- y teniendo en cuenta las eventuales prórrogas, y por tanto ascenderá a 45.000 euros, según el siguiente detalle:

- 375 euros x 12 meses = 4.500 euros anuales.

- 4.500 x 10 años (máximo) = 45.000 euros.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo, con las limitaciones que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

El/la canon/renta a abonar por el adjudicatario al Ayuntamiento será el importe de adjudicación, que se distribuirá en mensualidades, y se





ingresará en la Tesorería Municipal o en las cuentas bancarias que el mismo tiene abiertas entre el día uno y cinco de cada mes, de forma anticipada. La falta de pago en las fechas previstas constituirá motivo de resolución del contrato, con pérdida de la fianza.

CLÁUSULA QUINTA.- Duración del contrato.

Se establece un período de duración del contrato de 1 año, a contar de la fecha de firma del mismo.

En cuanto a la duración del contrato es de aplicación lo dispuesto en el Art. 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, que dispone en su número uno que la duración del contrato de arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a siete años al ser el Ayuntamiento (arrendador) una persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de siete años, 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.

El Art. 10 de este texto legal regula la prórroga del contrato, señalando que si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo siete años de duración de aquel, al ser el arrendador (Ayuntamiento) una persona jurídica, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- Acreditación de la aptitud para contratar y condiciones a cumplir por los licitadores.

6.1 Condiciones a cumplir por los licitadores:

1. Las viviendas solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada.
2. El adjudicatario y el resto de personas que vayan a residir en la vivienda acreditarán mediante certificado catastral no tener en propiedad ninguna otra vivienda en España, que se aportará junto con la documentación.





3. El resto de personas que vayan a residir en la vivienda además del adjudicatario se deberán empadronar en la vivienda, una vez formalizado el contrato de arrendamiento.

6.2 Acreditación de la aptitud para contratar

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.

La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la copia auténtica del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la copia auténtica 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 SÉPTIMA.- Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa.

7.1 De conformidad con el Art. 159 de la LCSP, las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente en la forma establecida en el presente pliego.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. (Art. 139 de la LCSP). Las personas licitadoras presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP.

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros





posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la persona adjudicataria, ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación.

Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas: Presentación en papel.

Considerando que operan las excepciones a la tramitación electrónica a las que se refieren los apartados 3 y 4 de la Disp. Adic. 15ª y la Disp. Adic. 16ª LCSP 2017, lo que se ha acreditado en el oportuno expediente, la presentación se realizará de la siguiente forma:

Las proposiciones deberán ser presentadas en sobre cerrado, formato papel, en el propio Ayuntamiento sito en Plaza España, nº 1, de Mediana de Aragón (Zaragoza).

Se prevé un plazo de presentación de proposiciones de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mediana de Aragón, en horario de 10,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes no festivos.

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. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante el envío de un correo electrónico a la dirección mediana@dpz.es, en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo





señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de una vivienda sita en la calle Muro Navarro, número 30». Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y documentación acreditativa de la capacidad de obrar y cumplimiento de la cláusula sexta del presente Pliego.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo I del presente pliego.

SOBRE «B» - DOCUMENTACIÓN A EFECTOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Se presentará conforme al modelo incluido como Anexo II de este pliego.

Además, se incluirá en este sobre la documentación acreditativa de los criterios objeto de valoración.

CLÁUSULA OCTAVA.- Criterios de Adjudicación.

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la cláusula sexta para poder participar en la licitación, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de puntuación, todos ellos cuantificables automáticamente:





	Criterio	Valor máximo
1	Numero total de personas en la unidad familiar. 1 persona=1, 2=2, 3=3, 4 a 6 personas=4	4
2	Numero de miembros en edad escolar matriculados en Colegio Mediana. 0=0, 1=1, 2 o más=2	2
3	Condicion de familia numerosa (título oficial) No=0 Sí=1	1
4	Tiempo de empadronamiento en el municipio. Menos de 2 años=0, de 2 a 5=1, 6 o más=2	2
5	No existencia de incumplimiento de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento por el licitador y su unidad familiar. No=0 Sí=1	1
6	Compromiso de residencia continuada en la vivienda. No=0 Sí=1	1
7	Compromiso de cuidado de la vivienda municipal. Visita anual del técnico. No=0 Sí=1	1
8	Vinculo familiar o laboral con el municipio. No=0 Sí=1	1
	TOTAL	13

Una vez ordenadas las licitaciones atendiendo a los criterios de adjudicación anteriores se propondrá al primer clasificado. En caso de empate, se realizará un sorteo público ante la Secretaria del Ayuntamiento para dirimirlo. El sorteo a realizar en caso de empate se efectuará mediante la introducción en una bolsa de los números de registro de las solicitudes con igual número de puntos, extrayendo todos los números introducidos al azar para efectuar la selección de la adjudicataria, la extraída en primer lugar, y efectuando una relación numerada con el resto de los registros empatados.

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 10 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen 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, y, en su caso, del sorteo efectuado, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador clasificado en primer lugar para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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.

Antes de la formalización de la relación contractual, el arrendatario habrá de depositar en una cuenta bancaria que el Ayuntamiento especificará, una garantía por la cantidad equivalente a DOS mensualidades de renta (art. 36.5 LAU). En caso de no abonar estas cantidades se le tendrá por desistido en su propósito, pasando a contratar con el siguiente mejor clasificado.

Durante los siete 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 dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

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 ser publicada en la sede electrónica del Ayuntamiento en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- Obligaciones del arrendatario.

1.- El arrendatario deberá destinar el inmueble objeto de contrato como vivienda propia, habitual, permanente y de su unidad familiar.

2.- El arrendatario no podrá, a su vez, ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble que se le adjudica, bajo ninguna de las condiciones o interpretaciones que pretenda aplicar.

3.- Todas las obras, mejoras o instalaciones efectuadas quedarán en beneficio del inmueble y a favor del Ayuntamiento, sin que el arrendatario tenga por ello derecho a indemnización o compensación de clase alguna, y ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda exigir la devolución de dichas instalaciones en el estado primitivo. No se podrán realizar obras





que modifiquen la estructura.

4.- Cualquier tipo de obra que deseara realizar el arrendatario requerirá el previo y preceptivo permiso escrito del Ayuntamiento. Así mismo, deberá solicitar los correspondientes permisos y autorizaciones que sean preceptivos para su realización.

5.- Será de cuenta del arrendatario los servicios de agua, electricidad, basuras, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, los cuales serán de cuenta y cargo del arrendador, que deberá contratarlos con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta.

6.- El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros cinco días naturales del mes.

7.- El arrendatario y la unidad familiar, deberá necesariamente empadronarse en la vivienda que se arrienda al menos durante la vigencia del contrato.

8.- El arrendatario se obliga a permitir el acceso al piso, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado de la vivienda y de sus elementos, así como, en su caso, para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiere ser necesario llevar a cabo tanto en la vivienda arrendada como en el edificio de la que forma parte.

9.- El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, siendo de su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, en la vivienda arrendada, por mal uso, omisión o negligencia, siendo, asimismo, a cargo del arrendatario, las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, sus accesorios y de cuanto forme parte o sea anejo a lo cedido en arrendamiento, y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido al terminar el contrato.

El Arrendatario deberá hacer un uso correcto de los enseres y/o electrodomésticos y/o instalaciones arrendadas, conforme a los manuales de instrucciones y/o características de los mismos. Asimismo, queda obligado a devolver al Ayuntamiento el inmueble, instalaciones y enseres arrendados a la terminación del contrato en el mismo buen estado de conservación en que se encuentran los mismos y salvo el deterioro normal y lógico por el uso de los mismos.

En el caso de que se deba proceder a la reposición de alguno de los elementos o instalaciones cedidos y que consten en el inventario, el adjudicatario deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento para que éste autorice expresamente dicha reposición, siendo asumida por el





Ayuntamiento cuando la reposición sea motivada por el fin de la vida útil del elemento, y por el adjudicatario en los restantes supuestos.

10.- El arrendatario es responsable no solo de sus propios actos sino de los cometidos por las personas que se encuentren en el inmueble arrendado, tanto a los efectos de resolución contractual como de posible indemnización por daños y perjuicios.

En este sentido, el Ayuntamiento procederá a suscribir un seguro de daños, así como un seguro de Responsabilidad Civil, el cual cubre tanto el continente como el contenido propiedad del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento no asume responsabilidad alguna por robo, incendio, o cualquier otro daño o siniestro ocurrido en el inmueble arrendado o a las personas que estuvieran en su interior. El arrendatario exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento, por los daños que en las cosas o personas se produzcan y sean consecuencia directa o indirecta, de la actividad ejercida y se hace responsable de los daños que se ocasionen.

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 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.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA.- 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.

Son causas de resolución del contrato las generales de la ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la posibilidad de pérdida de la fianza, así como la terminación del arrendamiento antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.





De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta durante dos meses o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El subarriendo de la vivienda.
- c) La utilización de la vivienda como segunda residencia.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- g) Cuando el arrendatario y el resto de la unidad familiar causen baja en el padrón municipal de habitantes.

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 al licitador y candidato.

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.- 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 - Modelo de Declaración Responsable

D./D^a _____, con NIF n.º _____
_____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de vivienda
sita en Calle Muro Navarro, nº 30, de Mediana de Aragón (Zaragoza), propiedad de este
Ayuntamiento, **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO.- Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de vivienda
sita en Calle Muro Navarro, nº 30, de Mediana de Aragón (Zaragoza), de propiedad de
este Ayuntamiento, que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto
íntegramente, tomando parte de la licitación.

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado
primero del artículo 140 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
para ser adjudicatario del contrato de arrendamiento, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo
71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla
al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier
orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del
contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera
corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es la siguiente:

TERCERO.- Que de conformidad con la cláusula sexta del Pliego de Cláusulas
Administrativas Particulares se manifiesta que se cumplen con las condiciones exigidas,
y, concretamente, que ni el licitador ni el resto de personas que vayan a residir en la
vivienda no disponen de ninguna otra vivienda en propiedad en España.

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

En _____ a _____ de _____ de 2026.

Firma del Solicitante

Nombre:
DNI:





Anexo II: Modelo de cumplimiento de condiciones y criterios cuantificables automáticamente.

D./D^a _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de vivienda sita en Calle Muro Navarro, nº 30, de Mediana de Aragón (Zaragoza), número 3, de propiedad de este Ayuntamiento, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

Que de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares cumplo con los siguientes criterios cuantificables automáticamente:

	Criterio	Puntos
1	Número total de personas en la unidad familiar. (Certificado de empadronamiento familiar) 1 persona=1, 2 personas=2, 3 personas=3, 4 a 6 personas=4	
2	Número de miembros en edad escolar matriculados en Colegio de Mediana. (Matriculación escolar o certificado del Colegio de Mediana) 0 escolares=0, 1 escolar=1, 2 escolares o más=2	
3	Condición de familia numerosa. (Título oficial) No=0, Sí=1	
4	Tiempo de empadronamiento en el Municipio. (Certificado de empadronamiento) Menos de 2 años=0, de 2 a 5 años= 1, 6 o más=2	
5	No existencia de incumplimiento de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento por el licitador y su unidad familiar. (Consulta S.I.T.) No=0, Sí=1	
6	Compromiso de residencia continuada en la vivienda. No=0, Sí=1	
7	Compromiso de cuidado de la vivienda municipal. No=0, Sí=1	
8	Vínculo familiar o laboral con el municipio. No=0, Sí=1	
	TOTAL	

En _____ a _____ de _____ de 2026.

Firma del Solicitante

Nombre:
DNI:

