



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Advertido error material en el Pliego de Cláusulas, en virtud de El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da nueva redacción al mismo quedando del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales, para destinarlos a vivienda habitual de nuevos pobladores en el municipio de Laspaúles, que realicen o vayan a realizar su actividad laboral, económica o profesional en él o en los municipios colindantes.

Tendrán la consideración de nuevos pobladores las personas que no estuvieran inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes en los dos últimos años previos al inicio del alquiler y que realicen o vayan a realizar su actividad laboral, económica o profesional en el municipio o en su entorno- colindantes, y también tendrán esa consideración de nuevos pobladores, las personas que a pesar de estar inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes del municipio, sean, a su vez, menores de 40 años y establezcan en estas viviendas su residencia habitual

Referencia catastral	2159201CH0026S0001ED
Localización	Calle Montaña de Laspauls nº 6 – Villarrué- PLANTA PRIMERA
Clase	Urbano
Superficie útil	50,55
Uso:	Residencial
Año de construcción	2024
	Dos habitaciones

Que dichos bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad de Benabarre al Tomo 619, Libro 23, Folio 77, Finca nº 1704.

En el precitado inmueble no se admite la tenencia de mascotas.

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



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el contenido del fallo de la S.T.C. 162/2009 en la que se declara la inconstitucionalidad sobrevenida, y por tanto nulidad, del art. 184.2 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, puesto que según el art. 107.1, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, "los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente."

Y el artículo 100.3 del 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula SEXTA del presente pliego de condiciones. Teniendo carácter obligatorio que realicen o vayan a realizar su actividad laboral, económica o profesional en el municipio de Laspaúles o en los municipios colindantes, durante los próximos 7 años.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el perfil del contratante; en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://laspaules.sedipualba.es>]. Así como en el perfil del contratante:
<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&ubicacionOrganic a=pisCq4g6pQq%3D>

CLÁUSULA CUARTA. Precio del arrendamiento

Para cada uno de los pisos se establece el siguiente canon de arrendamiento:

Apartamento en Planta Primera

El canon del arrendamiento se fija en 3.360,00 euros anuales que han de pagarse por mensualidades adelantadas de 280,00 euros

El canon podrá ser mejorado al alza.

Según la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la Economía Española en este tipo de contratos no se aplicará la revisión de rentas, salvo que se pacte expresamente.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

Pactada esta revisión, y si no se detalla el mecanismo para llevarla a cabo, será aplicable la tasa de variación que corresponda del Índice de Garantía de Competitividad que se publique por el INE, lo cual sustituye a las tradicionales cláusulas del IPC, siempre que este índice sea positivo; en caso de ser negativo, no procederá su aplicación.

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 QUINTA. Garantías/Fianza

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de **dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos**, a depositar en la Caja Municipal en metálico o mediante aval, con carácter previo a la adjudicación definitiva.

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.

CLÁUSULA SEXTA. Criterios de adjudicación

Criterios que han de servir de base para la 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 los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma, prevaleciendo los criterios de rentabilidad social sobre los de rentabilidad económica.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

1. Por realizar su actividad laboral, económica o profesional, obligatoriamente, máximo 40 puntos.

Por tener suscrito uno o varios miembros de la unidad familiar del licitador un contrato de trabajo con carácter indefinido o acreditar el alta como autónomo al corriente de pago en el municipio de Laspaúles, 40 puntos.

Por tener suscrito uno o varios miembros de la unidad familiar del licitador un contrato de trabajo con carácter indefinido o acreditar el alta como autónomo al corriente de pago en municipios colindantes, 20 puntos.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

Se justificará a través de la correspondiente alta censal ante la Hacienda Pública o bien Declaración Jurada de compromiso de actividad laboral, económica o profesional en el municipio o municipios colindantes, durante los próximos siete años.

2. Cuando entre los miembros del núcleo familiar haya niños, se puntuará de acuerdo al siguiente baremo con un máximo de 15 puntos.

Por cada niño desde 0 años hasta 6 años, con el compromiso de escolarizarlos en el Colegio Público Integrado de Laspaúles, 15 puntos.

Por cada niño desde 7 años hasta 11 años con el compromiso de escolarizarlos en el Colegio Público Integrado de Laspaúles, 10 puntos.

Se aportará fotocopia del DNI, o certificado de nacimiento.

3. Edad de los solicitantes, se puntuará de acuerdo al siguiente baremo con un máximo de 15 puntos.

Por tener el solicitante menos de 40 años, 15 puntos.

Por tener el solicitante más de 40 años, 7,5 puntos.

Se aportará DNI del solicitante

4. Que en la última declaración de la Renta presentada, la suma de la Base imponible General y la Base Imponible del ahorro, este dentro de los siguientes parámetros con un máximo de 20 puntos:

Entre el 1.5 y 2.5 del IPREM 2023: 20 puntos.

Entre el 2.6 y el 4.5 del IPREM 2023. 15 puntos

Entre el 4.6 y 6 del IPREM 2023: 5 puntos.

Más del. 6 del IPREM 2023: 0 puntos.

Año IPREM Mensual IPREM Mensual (12 pagas)

2023 600,00 € 7.200,00 €

Se aportará la correspondiente declaración de la renta de la unidad familiar

5. Precio, se puntuará de acuerdo al siguiente baremo con un máximo 10 puntos.

La puntuación se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P \times = \frac{\text{Alza de la oferta estudiada} \times 10}{\text{Mejor alza propuesta}}$$



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

CLÁUSULA SEPTIMA. Duración del Contrato

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

Al ser de duración inferior a siete años, 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.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo siete años si 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 OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La **capacidad de obrar** se acreditará mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

Además de estos criterios deben cumplir la condición de ser nuevos pobladores en el Municipio de Laspaúles que realicen o vayan a realizar su actividad laboral, económica o profesional en él o su entorno, que deberá justificarse a través de la correspondiente alta censal ante la Hacienda Pública y/o las correspondientes declaraciones juradas de compromiso de actividad.

Tendrán la consideración de nuevos pobladores las personas que no estuvieran inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes en los dos últimos años previos al inicio del alquiler y las personas que, a pesar de estar inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes, sean, a su vez, menores de 40 años y establezcan en esta vivienda su residencia habitual.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaules
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaules

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

9.1. Para la licitación del presente contrato, dado su objeto, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://laspaules.sedipualba.es>].

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

En el caso de que concurrieran **personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros sita en el Ayuntamiento con domicilio en Plza. del Ayuntamiento, 1 de Laspaules (22471), en horario de oficina, de 9:00 a 14:00 horas dentro del plazo de veinte días naturales, días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.**

En caso de que el último día del plazo sea inhábil, se trasladará al inmediato hábil siguiente.

Se consideraran días inhábiles los sábados de conformidad con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 correo electrónico o telegrama 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 o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin



Ayuntamiento de Laspaules

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

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.

9.2. La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "Proposición para licitar el arrendamiento de una vivienda municipal de Laspaúles, convocada por el Ayuntamiento de Laspaúles"

9.3. En el **Sobre A** se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar del licitador. A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de las prohibiciones para contratar recogidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación de arrendamiento de una vivienda municipal en Laspaúles, para destinarla a vivienda habitual, ante el Alcalde,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de arrendamiento de la vivienda municipal en Laspaúles, para destinarla a vivienda habitual.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones 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 licitadores extranjeros)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete al empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar en el municipio de Laspaúles así como a la escolarización de todos su hijos en edad escolar de educación infantil y primaria en el Centro Público Integrado de Laspaúles.

CUARTO. Que realiza o va a realizar su actividad laboral, económica o profesional en el Municipio de Laspaúles o en su entorno.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaules
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaules

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

En el **Sobre B** se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

Se acompañara en ese sobre, asimismo, la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula quinta.

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D.^a _____, con domicilio en _____, y con NIF. núm. _____, en nombre propio (o en representación de _____ como acredito por _____) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP. Núm. _____, de fecha _____, y tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de una vivienda municipal propiedad del Ayuntamiento de Laspaules sita en Calle Montaña de Laspauls nº 6 – Villarrué-, **Planta** _____, para destinarla a vivienda habitual, por el IMPORTE DE _____ euros anuales.

Todo ello con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el pliego.

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

1) Realización de la actividad laboral, económica o profesional; Señalar con X

En el municipio de Laspaules.

En municipios colindantes. Indicar municipio _____

2) Menores. Indicar número

Niños con edad entre 0 y 6 años. _____



Ayuntamiento de Laspaules

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

Niños con edad entre 7 y 11 años _____

3) Edad del solicitante; Señalar con X

Menor de 40 años

Mayor de 40 años

4) Renta 2023; Señalar con X

Entre el 1.5 y 2.5 del IPREM 2023: 20 puntos.

Entre el 2.6 y el 4.5 del IPREM 2023. 15 puntos

Entre el 4.6 y 6 del IPREM 2023: 5 puntos.

Más del. 6 del IPREM 2023: 0 puntos.

5) Precio

Se fija en 3.360,00 euros anuales. 280,00 mensuales
El canon podrá ser mejorado al alza.

Precio _____ €

DECLARO BAJO JURAMENTO: (EN SU CASO).

Qué se compromete a realizar su actividad laboral, económica o profesional en el municipio de Laspaúles o en los municipios colindantes; durante los próximos siete años.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

DOCUMENTACION APORTADA; SEÑALAR CON UN X

1. FOTOCOPIA D.N.I.

2. FOTOCOPIA LIBRO DE FAMILIA



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

3. FOTOCOPIA RENTA DEL ÚLTIMO EJERCICIO O CERTIFICADO NEGATIVO
4. CERTIFICADO DE EMPRESA DONDE PRESTA SUS SERVICIOS
5. FOTOCOPIA DEL IAE COMO PROFESIONAL LIBRE
6. CERTIFICADO DE VIDA LABORAL EXPEDIDO POR LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
7. CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO HISTÓRICO-COLECTIVO

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

9.4. No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

9.5. El plazo de presentación de proposiciones será de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

CLÁUSULA DECIMA. Mesa de Licitación

La mesa de licitación 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 Licitación, 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.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Licitación se constituirá el viernes siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 10 horas procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a cinco 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 Licitación propondrá al adjudicatario del contrato.

En caso de empate, se resolverá por sorteo público.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 y el alta censal ante la Hacienda Pública y/o las correspondientes declaraciones juradas de compromiso de actividad.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y presentación de una fianza en metálico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en el arrendamiento de viviendas.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 el perfil de contratante 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 DÉCIMOQUINTA. Abono del canon del arrendamiento.

El arrendatario deberá abonar el canon mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los dos días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Impuestos y gastos

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 70 Euros.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Obligaciones del Arrendatario.

El arrendatario estará obligado a:



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza.
- Abonar la renta los cinco primeros días de cada mes.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los correspondientes equipos de medición.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.
- No convivir con animales domésticos en la citada vivienda.
- La vivienda podrá ser inspeccionada por este Ayuntamiento, cada vez que considere necesario con el fin de comprobar el estado de la misma, estando obligado el arrendatario a permitir al personal del Ayuntamiento la entrada en la misma, con esta finalidad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 DECIMONOVENA. Formalización del Contrato



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

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, a continuación 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 VIGESIMA. Efectos y Extinción del Contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en 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 pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el art. 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 art. 1.124 del Código Civil.

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



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- El subarriendo o la cesión no consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
- Cuando los niños en edad escolar no estén escolarizados en el CPI de Laspaúles o cuando no estén todos los ocupantes de la vivienda empadronados en el Municipio de Laspaúles.
- Cuando se conviva con animales domésticos.
- **Cuando cese en su actividad laboral, económica o profesional en el municipio o en los municipios colindantes.**

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el art. 21 de la LUA.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

CLÁUSULA VIGESIMO PRIMERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

21.1 Confidencialidad



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

El adjudicatario/a (como encargado/a del tratamiento de datos) debe 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).

21.2 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 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. 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.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 17



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa de Ayuntamiento de Laspaúles
Juan Ignacio Espot Ruiz
04/07/2025 13:01



Ayuntamiento de
Laspaúles

NIF: P2219800F

Secretaría

Expediente 1428169T

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.



Ayuntamiento de Laspaúles

Código Seguro de Verificación: JQCA AAT2 C4FA KTAT EF34

Pliego condiciones arrendamiento vivienda planta primera en Villarrué- corrección error - SEFYCU 5978822

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://laspaules.sedipualba.es/>

Pág. 17 de 17