

Administración Local

Ayuntamientos

NÚMERO: 3123

Puente la Reina de Jaca

Secretaría

Convocatoria del concurso para arrendamiento de bien inmueble - vivienda

Convocatoria del concurso para arrendamiento de bien inmueble - vivienda

Puente la Reina de Jaca, a 9 de julio de 2026

Marta Sarasa Rubio
Primer Teniente de Alcalde, por delegación



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

De conformidad con la Resolución de Alcaldía de fecha 9 de julio de 2026, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del concurso para arrendamiento de bien inmueble, conforme a los siguientes datos:

1. Objeto del concurso: Arrendamiento del siguiente bien inmueble:

Vivienda sita en Calle Iglesia número 13 en Javierregay, con dos dormitorios, cocina, comedor y baño en planta primera y sala de estar, cuarto caldera y cuarto de aseo en planta baja. Referencia catastral 6077004XN8167N0001RO.

2. Plazo para la presentación de ofertas será de 10 días hábiles desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca

La presentación de ofertas se realizará a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca <https://puentelareinadejaca.sedipualba.es> o de forma física en la oficina del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca en Calle Molino s/n en horario de atención al público (de 09:00 a 14:00 horas).

3. El acto de apertura tendrá lugar el tercer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de las ofertas a las 12:00 horas.

4. El pliego de condiciones es el siguiente:

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.

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

- Vivienda sita en el edificio denominado “Casa del Médico”, con referencia catastral 6077004XN8167N0001RO, sito en Calle Iglesia número 13 de Javierregay, con una superficie de 41 m2 de la planta baja y 88 m2 en la planta primera. En planta baja se encuentra sala de estar, cuarto caldera y cuarto de aseo. En la planta primera con cocina, comedor, dos habitaciones y un baño.

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.

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de 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 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 octava del presente pliego de condiciones.

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 Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento <https://puentelareinadejaca.sedipualba.es>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 33.600,00 euros, dado que la renta asciende a la cantidad de **400 euros mensuales**, 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 general de Precios de Consumo del mes anterior al comienzo del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **1 año, de carácter prorrogable**. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

Al ser la duración del arrendamiento inferior a 7 años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de 7 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, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo 7 años de duración de aquel, 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

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

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.

Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. En el caso de desistimiento, el arrendatario deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la aptitud para contratar y requisitos previos.

Podrán presentar ofertas las personas que cumplan los siguientes requisitos:

- Las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.
-
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social y en este Municipio, impuestas por las disposiciones vigentes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de ofertas y Documentación administrativa.

7.1 Condiciones

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 empresario 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

El plazo de presentación de ofertas será de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca <https://puentelareinadejaca.sedipualba.es> o de forma física en las oficinas del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca en Calle Molino s/n de Puente la Reina de Jaca en horario de atención al público (de 09.00 a 14:00 horas).

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

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.

7.3. Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

7.4 Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y leyenda “Proposición para licitar el arrendamiento de la vivienda Casa del Médico en Javierregay”. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre A: Documentación Administrativa.**
- **Sobre B: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE A DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentación:
 - En cuanto a personas jurídicas, 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.
 - En cuanto a personas físicas, mediante fotocopia del documento nacional de identidad.
 - Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
- b) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego. Se presentará conforme al modelo previsto en el Anexo I.

SOBRE B OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- a) **Oferta económica.** Se presentará conforme al modelo previsto en el Anexo II.
- b) **Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación** (Libro de Familia)

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

- **Oferta económica:** precio de 0 hasta 20 puntos. Teniendo en cuenta que la renta se encuentra limitada, siendo como máximo de 490,00 euros al mes, el presupuesto base de licitación será de 400,00 euros al mes y la oferta máxima de 490,00 euros al mes. El cálculo de la puntuación se realizará conforme a la siguiente fórmula, debiendo tener en cuenta todas las ofertas presentadas para su cálculo:

$$POi = \text{MaxP} * (\text{PBL} - Oi) / \text{PBL} - MO = \text{MaxP} * (\text{BOi} / \text{BMO})$$

POi: Puntuación de la oferta valorada

MaxP: Puntuación máxima

PBL: Presupuesto Base de Licitación

Oi: Oferta a valorar

MO: Mejor oferta

BOi: Baja de la oferta a valorar

BMO: Baja de la mejor oferta

- **Otros criterios:** de 0 hasta 20 puntos. Miembros de la unidad familiar: 1 miembro 5 puntos; 2 miembros 10 puntos; 3 miembros 15 puntos; 4 miembros 20 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de licitación.

Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de licitación, la cual estará compuesta por:

- Dña. María Ángel Susana Pueyo Campo, como Presidenta de la Mesa.
- Dña. Ángela Sarasa Puente, como Secretaria de la Mesa (Secretaria de la Corporación)
- D. Óscar Artaso Betés, como Vocal de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas.

El tercer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12:00 horas, constituida la Mesa de licitación, se procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre (Sobre A) y, se apreciara la existencia de errores subsanables, se notificará a los interesados para que, en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a dicha subsanación. Una vez finalizado el plazo de subsanación, o en caso de no existir errores subsanables, a continuación, se procederá a la apertura del segundo sobre (Sobre B).

Determinadas por la mesa las proposiciones, se ordenarán por puntuación y se propondrá al órgano de contratación la adjudicación a la oferta más ventajosa. De ello se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación, previamente a la adjudicación, requerirá al licitador que ha presentado la mejor oferta para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto, la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones:

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia al arrendamiento.

En caso de renuncia, podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza.

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de una mensualidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Dicha fianza se podrá depositar:

- En la caja municipal
- Transferencia bancaria
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



Ayuntamiento de
Puente la Reina
de Jaca

NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

Durante los 7 primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 5 días desde la presentación de la documentación requerida.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se notificará a los licitadores y se publicará en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario.

- Independientemente de la renta mensual pactada, serán a cargo exclusivo del arrendatario los consumos y el pago de los servicios de abastecimiento y consumo de la vivienda, tales como agua, gasóleo, electricidad y otros similares, que serán abonados al Ayuntamiento a la presentación de los recibos o justificantes de gasto correspondientes, junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras, pudiendo realizar el Ayuntamiento las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda familiar todo el año debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan. La finca arrendada se destinará única y exclusivamente a residencia y vivienda particular del arrendatario, así como de sus familiares, constituyendo la vivienda arrendada domicilio habitual de los mismos. El arrendatario se compromete a no dar a la finca arrendada otro destino que el expresamente indicado.
- El arrendatario será responsable de las acciones de las personas que con él convivan, en cuanto estén dentro del edificio e instalaciones, y de los visitantes a la finca.
- El arrendatario deberá sufragar las reparaciones que exijan el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, así como efectuar las reparaciones de elementos cuyo deterioro sea imputable a la parte arrendataria.
- El arrendatario autoriza a los delegados del arrendador a la entrada en la vivienda cuantas veces lo requieran tanto para inspeccionar el exacto cumplimiento de todas las estipulaciones del contrato, como para inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio, permitiendo asimismo la entrada y paso de materiales y obreros para la realización de las obras necesarias al adecuado uso de la vivienda y su conservación. En este último caso, las entradas en la vivienda deberán ser anunciadas previamente, con un

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

mínimo de dos días de antelación, salvo casos de urgencia o necesidad, en cuyo caso no será exigible preaviso alguno.

- El arrendatario se compromete al abono de la renta. El pago por adelantado de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes mediante ingreso en la cuenta corriente que el Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca le indique.
- El arrendatario se obliga de manera expresa a no ceder ni subarrendar la finca arrendada, ni parcial ni totalmente, ni destinarla a otro uso distinto del pactado. También se compromete a no hacer obra, modificación ni instalación alguna sin obtener para ello autorización previa y por escrito del arrendador. Las obras que se pudieren hacer, con la mencionada autorización escrita, quedarán a beneficio de la finca, sin derecho a indemnización alguna.
- Especialmente se prohíbe al arrendatario la cesión total o parcial a terceros, o el ofrecimiento de la vivienda, o partes de la misma, para cortas estancias o temporada, a través de agencias colectivas presenciales, o portales o páginas web de alquiler de viviendas turísticas o de temporada (del tipo Air BnB o similares), y de cualquier forma que puedan ser consideradas viviendas de uso turístico. Tal como se define en el artículo 66, del Decreto 159/2012, toda vez que la vivienda arrendada no está habilitada para llevar a cabo la actividad indicada, y carece de Licencia Administrativa que la habilite o autorice dicha actividad, ni puede conseguirla.
- En caso de incumplimiento de esta prohibición de destino de la vivienda el arrendatario, éste será responsable directo y asumirá a su cargo, con total indemnidad para el arrendador, el importe de todas las sanciones que en su caso pudieren imponerse por cualquier organismo de la administración, en procedimiento instruido a raíz de la realización por parte del arrendatario de la actividad cuyo ejercicio se prohíbe, incluidos los honorarios de Letrado y Derechos de Procurador en que incurriera el arrendador en el supuesto de tener que comparecer en el expediente y seguirlo hasta su finalización, inclusive en vía jurisdiccional, y Peritos, tasas y cualquier otro gasto.
- Expresamente se acuerda que el arrendatario no podrá realizar taladros en los cuartos de baño, a excepción de los necesarios para instalar mamparas o barras en la bañera; cualquier otro taladro necesitará autorización expresa y por escrito del arrendador.
- Renuncias: Así mismo el arrendatario hace expresa renuncia al derecho de adquisición preferente y tanteo y retracto sobre la vivienda recogidos en el artículo 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. No obstante, el arrendador, en cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 8 del artículo 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a pesar de la renuncia expresa al derecho de adquisición preferente por parte del arrendatario, deberá comunicarle su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.
- Responsabilidad del Arrendatario y Seguro Multirriesgo Hogar: El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad al arrendador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



Ayuntamiento de
Puente la Reina
de Jaca

NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

para servicios y suministros de la vivienda arrendada. Para garantizar dicha responsabilidad, el arrendatario se obliga a contratar y renovar anualmente un Seguro de Incendios y Responsabilidad Civil o Multirriesgo del inmueble, siendo causa de resolución contractual su falta de contratación y abono de la prima.

- El arrendatario será responsable de cualquier daño que su mascota cause a la propiedad (suelos, paredes, muebles, etc.). Si la mascota causa daños, el inquilino estará obligado a reparar los daños o pagar la reparación.

El arrendatario debe mantener la propiedad limpia y libre de desechos de su mascota. Esto incluye la limpieza de cualquier accidente que ocurra dentro de la propiedad y la limpieza de los desechos de la mascota en las áreas exteriores.

El arrendatario debe asegurarse de que su mascota no cause ruidos excesivos ni moleste a los vecinos, debiendo tomar las medidas necesarias para garantizar que su mascota no sea una amenaza para la seguridad de otras personas.

- La vivienda se entrega al arrendatario equipada con el mobiliario y enseres que se recogen en el inventario adjunto (Anexo I) y que se considera como parte integrante de este contrato, debiendo ser devuelto por el arrendatario al finalizar el contrato en perfectas condiciones de uso.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento.

- Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
- Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
- Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

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

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

Será asimismo de cuenta del arrendador el impuesto sobre bienes inmuebles de la finca.

- Depósito de fianza: El arrendador deberá cumplir con lo dispuesto en la Disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago de la renta, en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.

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

- 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.
- Falta de uso de la vivienda como residencia habitual.

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

- La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.
- Perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del contrato.

Será preceptiva la formalización del arrendamiento mediante escritura pública en la Notaría correspondiente y su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos.

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



AYUNTAMIENTO
de
PUENTE LA REINA DE JACA
(Huesca)

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 personal 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 DECIMONOVENA. 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, e 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 el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de Derecho Privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En Puente la Reina de Jaca, a 9 de julio de 2026. La Primer Teniente de Alcalde, por delegación (BOP núm 124 de 02/07/2026), Marta Sarasa Rubio

ANEXO I MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el concurso para la enajenación de _____.

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

— Que se somete a la Jurisdicción de los Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia,

*Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01*



NIF: P2228800E

Secretaría

Expediente 1859060D



en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social y con este Municipio, impuestas por las disposiciones vigentes.

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

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

☐ Deseo ser notificado por medios electrónicos.

☐ Deseo ser notificado mediante correo postal.

☐ Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se comprometo 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.: _____»

ANEXO II OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de un inmueble destinado a _____ mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.»

Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca
C/ Molino s/n-22753. Puente la Reina de Jaca (Huesca)
C.I.F. P-2228800-E
Tel y Fax: 974 37 72 01