

BASES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS, SITAS EN C/ CANTARRANAS, Nº 4 D, DE GASCONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de los siguientes inmuebles-viviendas y el equipamiento de éstos, que constan de:

EN LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA: SALON-COMEDOR CON COCINA AMERICANA, ASEO Y TERRAZA A PATIO INTERIOR Y EN LA PRIMERA PLANTA UNA HABITACIÓN GRANDE CON DOS ENTRADAS Y BAÑO COMPLETO CON BALCONES HACIA PATIO INTERIOR, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarlo a vivienda habitual y permanente de la unidad familiar del adjudicatario.

Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de dos meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Administración competente.

- C/ Cantarranas, nº 4 D, de Gascones
Superficie Vivienda: 72 m2

Atendido el interés municipal de que nueva población se asiente en la localidad, de tal forma que el número de habitantes crezca, así como facilitar que nuevas familias puedan establecerse en la localidad y las dificultades económicas que los jóvenes de esta localidad y las de alrededor tienen para poder “independizarse” y formar nuevas familias, al presente proceso de adjudicación solamente podrán presentarse aquellas personas que no cuenten con una vivienda en propiedad en el municipio de Gascones y así posibilitar el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna (artículo 47 de la Constitución Española) de aquellos que no cuenten con ella. Este extremo se acreditará mediante declaración jurada del solicitante de no posesión de bienes inmuebles. En caso de ser seleccionado como adjudicatario del contrato deberá presentar en el Ayuntamiento, nota informativa expedida por el Registro de la Propiedad en el que se acredite este requisito por cada uno de los miembros de la unidad familiar.

Se ha procedido a la correspondiente valoración de los inmuebles por el Arquitecto Municipal, obrando en el expediente el correspondiente informe técnico.

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, Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante, LCSP).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de selección y adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso público (arts. 106 y 124 LPAP) , en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las solicitudes y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los criterios de adjudicación establecidos más adelante

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en la página web siguiente: www.gascones.com

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima mensual que podrá ser mejorado al alza por los solicitantes:

C/ Cantarranas, 4 D, 250,00 €/mes

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación.

El órgano competente para efectuar la presente contratación así como para tramitar el expediente será el alcalde, previa conformidad e información del Pleno del Ayuntamiento.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años. De carácter prorrogable anualmente hasta un máximo de tres años más, (hasta un máximo de ocho, en total), salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad de obrar

Se podrán presentar las solicitudes, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y no incurso en prohibiciones para contratar.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten los requisitos exigidos.

1. La capacidad de obrar de los solicitantes se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su

caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de solicitudes y Documentación Administrativa

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a las bases y documentación que rigen la convocatoria, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada solicitante no podrá presentar más de una oferta.

- a) Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento sito en la Plaza de la Constitución, nº 1, en horario de atención al público, de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el tablón anuncios del Ayuntamiento, página web y bandomovil.
- b) Las solicitudes se presentarán en dos sobres cerrados, firmados en la solapa y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre (sobre "A" o sobre "B") y la leyenda «Oferta para solicitar la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento de Gascones, ubicado en la calle Cantarranas, número 4, apartamento letra D o G según aquella a la que se quiera ofertar , para destinarlo a vivienda habitual y permanente».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las solicitudes según los criterios de adjudicación.

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

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.
 - Declaración Jurada de cumplimiento de todos los requisitos de capacidad especificados en las presentes bases, así como de sometimiento a lo especificado en las bases.

- Copia compulsada del Documento Nacional de Identidad o Documento del Número de Identificación

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen solicitudes en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el solicitante fuera persona jurídica, éste poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar, de conformidad con el modelo del anexo I.

a) Las personas jurídicas extranjeras presentarán declaración de someterse 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 solicitante.

b) Documentación que acredite la solvencia económica:

1. Copia de la última nómina, copia del contrato de trabajo en vigor, demás documentos que el solicitante considere aclaratorios de su solvencia económica (Declaraciones/Impuestos del IRPF, IVA, Sociedades.....)

2. Justificante sellado por Entidad Bancaria de la posibilidad de avalar al solicitante por la cantidad especificada en las presentes bases o justificante que acredite la posibilidad de depositar en el Ayuntamiento la cantidad designada como aval.

3. Copia del contrato en vigor de Arrendamiento suscrito por el solicitante, en su caso y declaración Jurada del Arrendador de la vivienda alquilada por el solicitante que permanezca en vigor, donde acredite que el mismo se ha mantenido al corriente de sus obligaciones durante la vigencia del contrato, en su caso.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA

— Oferta económica.

a) Se presentará conforme al modelo del anexo II.

b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las solicitudes según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en aquella persona física o jurídica que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en las presentes Bases y la ponderación de los mismos.

Criterios cuantificables automáticamente:

1º).- Importe anual ofrecido: hasta **4 puntos** (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

2º).- Empadronamiento. Por estar el solicitante empadronado en el municipio de Gascones como mínimo: (Este extremo se justificará mediante certificado de empadronamiento original expedido por el Ayuntamiento de Gascones.)

- Con 6 meses de antigüedad: **0,25 puntos**.
- Con 1 año de antigüedad: **0,50 puntos**.
- Con 2 años de antigüedad: **1,00 punto**.
- Con 3 años o más de antigüedad: **2,00 puntos**.

3º).- Nivel de IPREM de la unidad familiar (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples):

- Rentas de la unidad familiar iguales o superiores a 1,5 el IPREM: **1 punto**
- Rentas de la unidad familiar iguales o superiores a 2,00 el IPREM: **1,5 puntos**
- Rentas de la unidad familiar iguales o superiores a 2,5 el IPREM: **2 puntos**

A estos efectos se entiende por ingresos familiares los obtenidos por la unidad familiar durante el ejercicio inmediatamente anterior y se determinan según como resultan definidos por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el concepto de ingresos íntegros. Se acreditará mediante la presentación de la fotocopia compulsada, incluyendo la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar del solicitante respecto al ejercicio económica inmediatamente anterior a la fecha de la convocatoria. Asimismo se deberá presentar en el Ayuntamiento fotocopia compulsada de los últimos dos nóminas del solicitante y del contrato de trabajo.

Se entiende por unidad familiar, a los efectos de lo establecido en las presentes Bases, el concepto definido por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, haciéndolo extensivo a las parejas de hecho debidamente registradas, que es el siguiente: “la integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

1. Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
2. Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
3. En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro.
4. Debe existir identidad total entre el solicitante y el adjudicatario, de manera que el solicitante no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente, dado que la adjudicación se realiza conforme a unas condiciones concretas y personales del solicitante, por lo que en caso de producirse, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.
5. Para la valoración de la solvencia económica del solicitante, será requisito imprescindible que se aporte la documentación que se especifica a continuación:

a) Copia de la última nómina y copia del contrato de trabajo en vigor (personas físicas), o copia de la última declaración trimestral y anual del IVA presentado, o copia del último impuesto de sociedades presentado (en el caso de personas jurídicas). Para la valoración de las referidas declaraciones de impuestos, los solicitantes deberán seguir desarrollando la correspondiente actividad en el momento de su presentación: **2 puntos**.

b) Además podrá presentarse garantía personal, es decir, responsable solidario (persona física o jurídica) que deberá firmar el correspondiente contrato de arrendamiento y que responderá de las obligaciones derivadas de dicho contrato como el propio adjudicatario: **1 punto**.

c) Copia del contrato en vigor de Arrendamiento suscrito por el solicitante y declaración Jurada del Arrendador de la vivienda alquilada por el solicitante que permanezca en vigor, donde acredite que el mismo se ha mantenido al corriente de sus obligaciones durante la vigencia del contrato: **0,5 puntos**.

4^o.- Número de miembros de la unidad familiar: **0,25 puntos** por persona hasta un **máximo de 1 punto**.

5^o.- Atendido el interés municipal de que nueva población se asiente en la localidad, de tal forma que el número de habitantes crezca así como facilitar que nuevas familias puedan establecerse en la localidad y las dificultades económicas que los jóvenes de esta localidad y las de alrededor tienen para poder “independizarse” y formar nuevas familias se establece como criterio de adjudicación el hecho de que los

solicitantes en el momento de presentar la correspondiente instancia sean mayores de edad hasta 30 años (inclusive): **2,5 puntos**. En caso de tener entre 31 y 39 años (ambos inclusive): **1 punto**.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

Tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, **a las 09:00 horas del primer jueves hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas** se procederá a la apertura de sobres. Se calificará la documentación administrativa contenida en el sobre "A". En el supuesto de que algún solicitante no presentase la documentación necesaria o esta ofreciese algún tipo de dudas, se procederá a notificar al mismo para que proceda en un plazo no superior a 5 días a subsanar la documentación presentada.

Posteriormente, el **segundo jueves hábil a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, a las 9: horas en el Ayuntamiento** de Gascones, se procederá a la apertura y examen del sobre "B".

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá a aquella persona que haya obtenido la puntuación más alta (haya prestando la oferta más ventajosa) 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 151.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la fianza y el aval que sea procedente.

En caso de renuncia a la adjudicación de la vivienda o el no cumpla los requisitos exigidos, se le adjudicará a la oferta siguiente más ventajosa.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza y Aval

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta, de conformidad con lo establecido en el Art. 36 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

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

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

Asimismo, antes de la formalización de la relación contractual, el arrendatario habrá de depositar en una cuenta que el Ayuntamiento especificará, aval por la cantidad de 1.000,00 €. En caso de no abonar estas cantidades se le tendrá por desistido en su propósito, pasando a contratar con el siguiente mejor clasificado.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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, salvo autorización expresa del Ayuntamiento

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

4.- Cualquier tipo de obra que deseara realizar la Arrendataria requerirán el previo y preceptivo permiso escrito de la propiedad. Del mismo modo, para la realización de cualquier tipo de obra por parte de la Arrendataria, ya sean de conservación, reparación, reposición, etc. deberá solicitar los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias que sean preceptivos para su realización.

En este sentido, la Arrendataria se hará cargo, en exclusiva, de todos los gastos que puedan ocasionar la tramitación y concesión de dichos permisos, autorizaciones y licencias y exonerando a la Arrendadora de todo tipo de daños o perjuicios que se pudiesen derivar de la dicha tramitación y/o concesión así como, de la realización de las citadas obras.

A la terminación del contrato, la Arrendataria deberá devolver a la Arrendadora el inmueble arrendado en idéntico estado de distribución interior. No obstante todas las obras, mejoras o instalaciones efectuadas quedarán en beneficio del inmueble y a favor de la Arrendadora, sin que la Arrendataria tenga por ello derecho a indemnización o compensación de clase alguna, y ello sin perjuicio de que la arrendadora pueda exigir la devolución de dichas instalaciones en el estado primitivo, a expensas de la Arrendataria.

Si advirtiese riesgo de daños o mal estado de conservación en cualquier instalación general deberá ponerlo urgentemente por escrito en conocimiento del Ayuntamiento

Con independencia de lo expuesto con anterioridad, y con relación a las obras de mejora y/o conservación del inmueble, enseres y/o instalaciones arrendados para las que el arrendador obtenga subvención por parte de alguna Administración, el arrendatario quedará obligado a soportarlas, previa notificación de las mismas en un plazo mínimo de 15 días y sin que tenga derecho a una reducción de la renta salvo que dichas obras supongan el cierre del inmueble por un plazo superior a 15 días, ni derecho a indemnización de los gastos de luz, agua o limpieza salvo que estos sean excesivos en relación al beneficio que dichas obras conlleven.

5.- Será de cuenta del arrendatario los servicios de agua, gas, gasoil, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, los cuales serán de cuenta y cargo del arrendatario, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: la eventual adquisición y reparación de los contadores correspondientes; los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad del arrendador.

Del mismo modo, los arrendatarios de los inmuebles que se arriendan, deberán hacer frente a los gastos en la proporción que corresponda y que se deriven del mantenimiento, reparación, consumo, limpieza, conservación, adquisición y/o de las modificaciones que en los mismos deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso, de todos los elementos comunes de los inmuebles arrendados; para ello se deberán constituir en comunidad de propietarios, asociación o cualquier otra entidad legal que les obligue y determine el abono proporcional de dichos gastos.

6.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 25.8 de la vigente LAU, en caso de venta de la vivienda arrendada, la parte arrendataria no tendrá derecho alguno de adquisición preferente sobre la vivienda. Así el arrendatario hace expresa renuncia de los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

7.- En el caso de que se produjese el fallecimiento del arrendatario durante la vigencia del contrato de arrendamiento, ello conllevará la extinción automática del presente arrendamiento, sin que por dicha circunstancia exista derecho de subrogación a favor de persona alguna, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

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

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

10.- 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.

11.- 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 arrendados, conforme a los manuales de instrucciones y/o características de los mismos.

El arrendatario queda obligado a devolver al arrendador 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.

12.- 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 arrendatario deberá en un plazo de 15 días a contar desde la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento a suscribir un seguro de daños así como un seguro de Responsabilidad Civil, por un importe mínimo de 150 € cuyo beneficiario sea el Ayuntamiento salvo en los bienes que sean propiedad del arrendatario. El arrendatario se obliga al pago de dichos seguros mientras esté vigente el correspondiente contrato de arrendamiento.

El arrendatario permitirá al Ayuntamiento la entrada a la vivienda una vez al año previo aviso de este, para la comprobación del estado de la misma.

La arrendadora 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. La Arrendataria exime de toda responsabilidad a la propiedad de la finca y a quién en su nombre actúe, 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 DECIMOSEXTA. Causas de resolución del contrato.

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

La resolución implicará la posibilidad de pérdida del aval, 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 tres meses consecutivos o cinco alternos, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) El subarriendo o cesión total o parcial 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.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en estas bases. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas Bases, 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas

de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Gascones, a 28 de mayo de 2020

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE GASCONES

Fdo.: Jesús Manuel Romero Martín

ANEXO I

<<MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,c / _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la solicitud _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en calle Cantarranas 4 letra ____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos, 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 solicitante. (En el caso de empresas extranjeras)

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos 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,">>

ANEXO II

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [propio o en representación de _____ como acreditado por _____, enterado de que el Ayuntamiento de Gascones, desea arrendar el bien inmueble, de su propiedad, ubicado en la c/ Cantarranas, n.º 4, vivienda letra __ de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual y permanente, por concurso, anunciado en el Tablón de anuncios y en la página web de este Ayuntamiento, hago constar que conozco las bases y requisitos del contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la solicitud y ofertando por el inmueble seleccionado la cantidad de _____ euros.

En Gascones, a _____ de _____ de 20__.

Firma del solicitante,

Fdo.: _____».