



Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE OCHO VIVIENDAS DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE BUENOS AIRES, Nº 8 “ANTIGUA CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL”

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

Mediante Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este real decreto, en adelante RD 853, incluye el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, que corresponde a la inversión C02.I02 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, en adelante PRTR.

El objeto de este programa es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el Real Decreto, y precisa la ejecución directa o licitación por una administración o ente público de fórmulas de colaboración público-privada.

Dentro de esta actuación se encuentra la construcción de 8 viviendas de alquiler social que se ha llevado a cabo a través de la financiación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con Fondos Next Generation-EU, el Fondo de Inversiones de Teruel y Recursos Propios del Ayuntamiento.

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y calificación del contrato.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

El objeto del contrato es el arrendamiento de ocho viviendas del edificio sito en la calle Buenos Aires, número 8, de propiedad de este Ayuntamiento, conocidas como “Antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil”, que está calificado como bien patrimonial, según se detalla:

-
- a) Vivienda de 68,31 m2 y tres dormitorios, Escalera Izda, planta baja, Puerta A
-
- b) Vivienda de 66,45 m2 y tres dormitorios, Escalera Izda, planta baja, Puerta B
-
- c) Vivienda de 47,95 m2 y dos dormitorios, Escalera Izda, planta 1ª, Puerta A
-
- d) Vivienda de 47,95 m2 y dos dormitorios, Escalera Izda, planta 1ª, Puerta B
-
- e) Vivienda de 67,44 m2 y tres dormitorios, Escalera Dcha, planta baja, Puerta A
-
- f) Vivienda de 47,17 m2 y un dormitorio, Escalera Dcha, planta baja, Puerta B
-
- g) Vivienda de 47,95 m2 y dos dormitorios, Escalera Dcha, planta 1ª, Puerta A
-
- h) Vivienda de 47,95 m2 y dos dormitorios, Escalera Dcha, planta 1ª, Puerta A
-

La ocupación máxima de cada vivienda depende del número de habitaciones de las que disponga cada vivienda, atendiendo a:

Vivienda de 1 dormitorio;	2 personas
Vivienda de dos dormitorios;	4 personas
Vivienda de tres dormitorios;	6 personas

Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de los arrendatarios, sin que en ningún caso puedan dedicarse a

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

segunda residencia o cualquier otro uso. A los efectos de este contrato, se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Administración.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

Se establecen 3 tipos de programas dirigidos a diferentes colectivos, cada uno de los cuales deberá cumplir los requisitos establecidos en la cláusula sexta para adquirir la condición de licitador:

Programa 1: Jóvenes menores de 35 años. Se reservan a tal efecto las viviendas C, D, G y H descritas en la cláusula primera.

Programa 2: Familias. Se reservan a tal efecto las viviendas A, B y E descritas en la cláusula primera.

Programa 3: Discapacidad Funcional. Se reserva a tal efecto la vivienda F descrita en la cláusula primera.

CLÁUSULA TERCERA.- Publicidad.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Tablón de anuncios municipal, en la sede electrónica <https://geadealbarracin.sedelectronica.es/info.0>, en la página web municipal (www.geadealbarracin.org), en el Boletín Oficial de la Provincia.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

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

El importe del arrendamiento de cada una de las viviendas se establece atendiendo a la siguiente tabla que corresponde al precio de alquiler mensual, calculado conforme al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este real decreto, en adelante RD 853, incluye el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, que corresponde a la inversión C02.I02 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, en adelante PRTR.

Escalera Izquierda	Precio Alquiler	Escalera Derecha	Precio Alquiler
Bajo A	341.55	Bajo A	337.20
Bajo B	332.25	Bajo B	235.85
Primero A	239.75	Primero A	239.75
Primero B	239.75	Primero B	239.75

A los efectos previstos en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato vendrá determinado por el importe total sin incluir el IVA - (el presente contrato está sujeto pero exento de IVA)- y teniendo en cuenta las eventuales prórrogas, y por tanto ascenderá a 264.702,00 euros, según el siguiente detalle:

- 2.877,00 euros x 4 viviendas = 11.508,00 euros anuales
- 4.098,60 euros x 1 vivienda = 4.098,60 euros anuales
- 3.987,00 euros x 1 vivienda = 3.987,00 euros anuales
- 4.046,40 euros x 1 vivienda = 4.046,40 euros anuales
- 2.830,20 euros x 1 vivienda = 2.830,20 euros anuales

- 26.470,20 euros x 10 años (máximo) = 264.702,00 euros.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

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

El/la canon/renta a abonar por el adjudicatario al Ayuntamiento será el importe de adjudicación, que se distribuirá en mensualidades, y se ingresará en la Tesorería Municipal o en las cuentas bancarias que el mismo tiene abiertas entre el día uno y cinco de cada mes, de forma anticipada. La falta de pago en las fechas previstas constituirá motivo de resolución del contrato, con pérdida de la fianza.

CLÁUSULA QUINTA.- Duración del contrato.

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

En cuanto a la duración del contrato es de aplicación lo dispuesto en el Art. 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, que dispone en su número uno que la duración del contrato de arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a siete años al ser el Ayuntamiento (arrendador) una persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de siete años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

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

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

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

6.1 Condiciones a cumplir por los licitadores:

1. **Económicas.** Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. Se limitan, para vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:

- a) Condiciones generales de los arrendatarios: los ingresos de la unidad familiar han de ser inferiores a 3 veces el IPREM. (25.200,00 €).
- b) Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: el umbral será 5 veces el IPREM. (42.000,00 €).
- c) Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: el umbral será 6 veces el IPREM. (50.400,00 €).

Los ingresos familiares se calcularán atendiendo a la casilla 505 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I.R.P.F.).

2. **Programas Específicos.** Atendiendo al colectivo al que están dirigidas las viviendas, los licitadores deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos que se especifican a continuación:

- a) Programa 1: Viviendas destinadas a jóvenes mayores de edad y emancipados legalmente hasta 35 años.
- b) Programa 2: Tratarse de una unidad familiar, incluidas monoparentales, con al menos 1 hijo en edad escolar.
- c) Programa 3: Tener reconocida una minusvalía que impida la movilidad y precise de una vivienda adaptada a sus necesidades.

6.2 Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la copia auténtica del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la copia auténtica del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa.

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

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

Cada entidad licitadora no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. (Art. 139 de la LCSP).

Las personas licitadoras presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP.

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la persona adjudicataria,

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación.

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

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

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

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

Las proposiciones deberán ser presentadas en sobre cerrado, formato papel, en el propio Ayuntamiento sito en Plaza del Ayuntamiento nº 6 en Gea de Albarracín (Teruel).

Se prevé un plazo de presentación de proposiciones de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Boletín Oficial de la Provincia en horario de 10,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes no festivos.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante el envío de un correo electrónico a la dirección secretaria@aytoge.com en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

conurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de ocho viviendas del edificio sito en la calle Buenos Aires, número 8, conocidas como “Antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil”. Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

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

La elección de la preferencia de la vivienda se presentará conforme al modelo incluido como Anexo II de este pliego.

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

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

CLÁUSULA OCTAVA.- Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación, todos ellos cuantificables automáticamente.

a) Programa 1: Viviendas para jóvenes

La adjudicación se realizará atendiendo a los siguientes criterios de puntuación:

1. Antigüedad de la inscripción en el padrón municipal:

- Jóvenes hasta 35 años (inclusive) empadronados con una antigüedad de 2 años o más: 4 puntos.
- Jóvenes hasta 35 años (inclusive) empadronados con una antigüedad superior a 6 meses e inferior a 2 años: 2 puntos.
- Jóvenes hasta 35 años (inclusive) que no cumplan los requisitos de los apartados anteriores: 0 puntos.

2. Orden de presentación de las solicitudes: La primera solicitud presentada obtendrá 4 puntos, siendo la puntuación máxima por este criterio, las siguientes solicitudes experimentarán una reducción de 0,5 punto por cada puesto que descienda en el listado la solicitud, de forma que la solicitud número 9 obtendrá 0 puntos.

3. Vulnerabilidad: Aquellas personas que por su situación personal se encuentren en una situación especial de vulnerabilidad como es el caso de víctimas de violencia de género incluidas en el Sistema Viogen, familias monoparentales con un menor o más a su cargo o personas con una minusvalía declarada superior al 33%, obtendrán 3 puntos.

4. Número de personas que van a residir en la vivienda: 1 punto por persona hasta un máximo de 4 puntos. Todos los residentes se deberán empadronar en la vivienda, una vez formalizado el contrato de arrendamiento.

5. Niñ@s menores de 12 años que formen parte de la unidad familiar: 1,5 puntos por niñ@.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

b) Programa 2: Familias

1. Antigüedad de la inscripción en el padrón municipal:

- Solicitante empadronado en el municipio con una antigüedad de 2 años o más: 4 puntos.
- Solicitante empadronado en el municipio con una antigüedad superior a 6 meses e inferior a 2 años: 2 puntos.
- Solicitantes que no cumplan los requisitos de los apartados anteriores: 0 puntos.

2. Orden de presentación de las solicitudes: La primera solicitud presentada obtendrá 4 puntos, siendo la puntuación máxima por este criterio, las siguientes solicitudes experimentarán una reducción de 0,5 punto por cada puesto que descienda en el listado la solicitud, de forma que la solicitud número 9 obtendrá 0 puntos.

3. Perfil Familiar. Aquellas unidades familiares consideradas como "Familia Numerosa", tal y como se indica en el anexo 3, obtendrán 5 puntos.

4. Número de personas que van a residir en la vivienda: 1 punto por persona hasta un máximo de 6 puntos. Todos los residentes se deberán empadronar en la vivienda, una vez formalizado el contrato de arrendamiento.

5. Vulnerabilidad: Aquellas personas que por su situación personal se encuentren en una situación especial de vulnerabilidad como es el caso de víctimas de violencia de género incluidas en el Sistema Viogen, familias monoparentales con un menor o más a su cargo o personas con una minusvalía declarada superior al 33%, obtendrán 3 puntos.

6. Niñ@s menores de 12 años que formen parte de la unidad familiar: 1,5 puntos por niñ@s.

c) Programa 3: Discapacidad Funcional.

1. Antigüedad de la inscripción en el padrón municipal:

- Solicitante empadronado en el municipio con una antigüedad de 2 años o más: 4 puntos.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

- Solicitante empadronado en el municipio con una antigüedad superior a 6 meses e inferior a 2 años: 2 puntos.
 - Solicitantes que no cumplan los requisitos de los apartados anteriores: 0 puntos.
2. Orden de presentación de las solicitudes: La primera solicitud presentada obtendrá 4 puntos, siendo la puntuación máxima por este criterio, las siguientes solicitudes experimentarán una reducción de 0,5 punto por cada puesto que descienda en el listado la solicitud, de forma que la solicitud número 9 obtendrá 0 puntos.
3. Grado de discapacidad reconocida, según anexo 4:
- Incapacidad Severa: 5 puntos.
 - Incapacidad superior al 33%: 2 puntos.

CLÁUSULA NOVENA.- Mesa de contratación.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Apertura de ofertas.

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

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen 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, la Mesa de Contratación propondrá a los adjudicatarios del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Requerimiento de documentación.

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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- Fianza.

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

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- Adjudicación del contrato.

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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 DECIMOCUARTA.- Obligaciones del arrendatario.

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

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

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

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

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

5.- Será de cuenta del arrendatario los servicios de agua, electricidad, basuras teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, los cuales serán de cuenta y cargo del arrendador, que deberá contratarlos con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta. De la misma manera, será por cuenta del arrendatario los gastos ocasionados por administración, conservación y mantenimiento de las zonas comunes, que serán facturadas por el ayuntamiento mensualmente y que se establecen en 50,00 € por vivienda y mes.

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

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

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

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

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

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. Asimismo, queda obligado a devolver al Ayuntamiento el inmueble, instalaciones y enseres arrendados a la terminación del contrato en el mismo buen estado de conservación en que se encuentran los mismos y salvo el deterioro normal y lógico por el uso de los mismos.

En el caso de que se deba proceder a la reposición de alguno de los elementos o instalaciones cedidos y que consten en el inventario, el adjudicatario deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento para que éste autorice expresamente dicha reposición, siendo asumida por el Ayuntamiento cuando la reposición sea motivada por el fin de la vida útil del elemento, y por el adjudicatario en los restantes supuestos.

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

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

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- 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.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

- 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.
- El Ayuntamiento asume la administración, conservación y mantenimiento de las zonas comunes, por tratarse de un único propietario, facturando por este concepto la cantidad de 50,00 € mensuales. Así mismo, asume los gastos de agua y electricidad que se generen en las zonas comunes y el pago del seguro de continente y contenido que contratará a tal efecto. Este importe se actualizará anualmente en función de la evolución del IPC.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA.- Efectos y extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

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

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

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

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

- a) La falta de pago de la renta durante dos meses o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El subarriendo de la vivienda.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

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

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

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 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

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

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

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. El Ayuntamiento de Gea de Albarracín se reserva la potestad de poder destinar las viviendas no adjudicadas en alguno de los programas establecidos por falta de arrendatarios que cumplan los requisitos solicitados a cualquiera de los programas en el que exista demanda y no se haya podido satisfacer todas las solicitudes.

DILIGENCIA: El presente Pliego de Condiciones, que consta de 19 cláusulas y 4 anexos, y figura extendido en 23 páginas, ha sido aprobado por el Alcalde del Ayuntamiento de Gea de Albarracín una vez trasladado por sesión Plenaria al resto de corporación, mediante Decreto de Alcaldía 215/2024 de 30 de octubre de 2024.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

Anexo I - Modelo de Declaración Responsable

D./D^a _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de ocho viviendas del edificio sito en la calle Buenos Aires, número 8, de propiedad de este Ayuntamiento, conocidas como “Antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil”, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO.- Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de ocho viviendas del edificio sito en la calle Buenos Aires, número 8, de propiedad de este Ayuntamiento, conocidas como “Antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil”.

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de obras, en concreto:

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

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

En _____ a ____ de _____ de 2024





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

Firma del Solicitante

Nombre:
DNI:

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytoge.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

Anexo II: Modelo de Elección Orden de preferencia y criterios cuantificables automáticamente.

D./D^a _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de ocho viviendas del edificio sito en la calle Buenos Aires, número 8, de propiedad de este Ayuntamiento, conocidas como “Antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil”,,, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación, indicando el orden de preferencia en el caso de resultar adjudicatario de alguna de las viviendas, siendo el siguiente* (*nota: indicar del 1 al 4):

PROGRAMA 1: Jóvenes

Vivienda de 47,95 m² y dos dormitorios, Escalera Izda, planta 1^a, Puerta A

Vivienda de 47,95 m² y dos dormitorios, Escalera Izda, planta 1^a, Puerta B

Vivienda de 47,95 m² y dos dormitorios, Escalera Dcha, planta 1^a, Puerta A

Vivienda de 47,95 m² y dos dormitorios, Escalera Dcha, planta 1^a, Puerta A

PROGRAMA 2: Familias

Vivienda de 68,31 m² y tres dormitorios, Escalera Izda, planta baja, Puerta A

Vivienda de 66,45 m² y tres dormitorios, Escalera Izda, planta baja, Puerta B

Vivienda de 67,44 m² y tres dormitorios, Escalera Dcha, planta baja, Puerta A

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

PROGRAMA 3: Discapacidad Funcional

Vivienda de 47,17 m2 y un dormitorio, Escalera Dcha, planta baja, Puerta B

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

PROGRAMA 1: Jóvenes

1. Antigüedad en el censo del padrón municipal años.
Fecha de inscripción en el padrón municipal
2. Número de personas que van a residir en la vivienda
3. Fecha de nacimiento del licitador
4. Solicitante es una mujer que ha sufrido violencia de género: SI NO
(Se aportará sentencia judicial).
5. Familia monoparental con hijos a su cargo: SI NO
6. Menores a cargo del licitador
7. Grado de Discapacidad reconocido %

PROGRAMA 2: Familias

1. Antigüedad en el censo del padrón municipal años.
Fecha de inscripción en el padrón municipal
2. Número de personas que van a residir en la vivienda : .

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogegea.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

3. Reconocimiento Condición Familia Numero SI NO

(Se aportará certificado de la administración competente)

4. Solicitante es una mujer que ha sufrido violencia e género: SI
NO

(Se aportará sentencia judicial).

5. Familia monoparental con hijos a su cargo: SI NO

6. Menores a cargo del licitador

7. Grado de Discapacidad reconocido %

PROGRAMA 3: Discapacidad Funcional

1º.- Número de personas que van a residir en la vivienda:

2º.- Grado de Discapacidad reconocido %

La persona solicitante, ni el resto de la unidad familiar, es titular de vivienda en régimen de propiedad, de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, en todo el territorio nacional: SI/NO. Se acreditará mediante declaración jurada de la persona solicitante de no tener vivienda, ni ella misma ni el resto de la unidad familiar, y de estar conviviendo en otra vivienda.

En _____ a ____ de _____ de 2024

Firma del Solicitante

Nombre:
DNI:

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com •
<https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

Anexo 3: Requisitos para ser Familia Numerosa

Una familia numerosa es la formada por uno o dos ascendientes y:

- Tres o más hijos o hijas sean comunes o no. En casos de separación o divorcio, los hijos o hijas estarán bajo dependencia económica de los ascendientes, aunque estén en distintas unidades familiares y no vivan en el domicilio conyugal.
- Dos hijas o hijos siempre que:
 - Al menos uno de ellos tenga un grado de discapacidad mínima del 33%, o esté incapacitado para trabajar.
 - Seáis dos ascendientes con un grado de discapacidad mínima del 33%, o al menos en uno sea igual o superior al 65%, o con incapacidad para trabajar.
 - Si ha fallecido uno de los progenitores.
- En casos de orfandad si:
 - Dos o más hermanos que están bajo tutela, acogimiento o guarda y convivan con la persona tutora, pero no se hallen a sus expensas.
 - Tres o más hermanos mayores de 18 años, o dos, si uno de ellos es discapacitado, que convivan y tengan una dependencia económica entre ellos.

Quiénes son ascendientes

Se consideran ascendientes al padre, a la madre o a ambos conjuntamente cuando exista vínculo conyugal o estén inscritos en el registro de parejas estables no casadas y, en su caso, al cónyuge o pareja de uno de ellos.

Tiene también la condición de ascendiente, la persona o personas que tuvieran a su cargo la tutela o acogimiento familiar permanente o preadoptivo de los hijos, siempre que estos convivan con ella o ellas, y a sus expensas.

Condiciones que han de reunir los hijos e hijas

Personas solteras menores de 21 años de edad. Se puede ampliar hasta los 25 años inclusive, si cursan estudios que se consideren adecuados a su edad y titulación, o vayan encaminados a la obtención de un puesto de trabajo. Este límite desaparece si tienen una discapacidad o están incapacitados para trabajar.

Ayuntamiento Gea de Albarracín • Pza. del Ayuntamiento, 6 • 44110 • Gea de Albarracín (Teruel)

Tel.: 978 70 21 00 • e-mail: secretaria@aytogeaa.com • <https://www.geadealbarracin.org>





Gea de Albarracín

AYUNTAMIENTO

Convivir con el ascendiente o ascendientes, sin perjuicio de lo previsto para los casos de separación o divorcio. Se entiende que no se rompe la convivencia en los supuestos de separación transitoria por estudios, trabajo, tratamiento médico, rehabilitación, supuestos de fuerza mayor, privación de libertad o internamiento con la correspondiente justificación documental.

Depender económicamente de la persona ascendiente o ascendientes, teniendo en cuenta las consideraciones que existen al respecto en la legislación vigente.

Anexo 4: Requisitos para reconocer la situación de discapacidad

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que considera en su artículo 4 que "son personas con discapacidad aquellas que presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, previsiblemente permanentes que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.

Además de lo establecido en el apartado anterior, y a todos los efectos, tendrán la consideración de personas con discapacidad aquellas a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento. Se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio".

Se reconoce la condición de discapacidad a aquellas personas que acrediten una minusvalía superior al 33%. En el supuesto de discapacidad severa el porcentaje se eleva al 65%.

