Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

PLIEGO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ESPRONCEDA

CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

PRIMERA. Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de los bienes inmuebles de naturaleza patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Espronceda, que se describen a continuación:

Vivienda 1 -Vivienda sita en Espronceda, C/ Picota nº 2 2ª Planta, Puerta Derecha (denominada comúnmente como Casa Maestro)

*Dicha vivienda lleva como anejo un pequeño almacén o caseta para guardar la leña. Será decisión del adjudicatario de la misma si arrendarlo o no conforme a las condiciones que se detallan en la clausula cuarta.

Vivienda 2 -Vivienda sita en Espronceda, C/ Picota nº 2 2ª Planta, Puerta Izquierda (denominada comúnmente como Casa Secretario)

El objetivo del Ayuntamiento de Espronceda, con el arrendamiento de estas viviendas es cumplir con la función social de favorecer el establecimiento de personas que quieran vivir en el municipio, favoreciendo la lucha contra la despoblación.

SEGUNDA. Órgano de contratación y unidad gestora del contrato

El órgano de contratación será el Pleno del Ayuntamiento de Espronceda y la unidad gestora del contrato, la Alcaldía.

TERCERA. 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 los artículos 50 y ss y 134 y ss de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Se constituirá de conformidad con lo previsto en el artículo 228 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de la Administración Local de Navarra con la siguiente composición:

Presidencia:

Lizhet Jhoana Cerpa Paredes, Alcaldesa del Ayuntamiento de Espronceda o persona en quien delegue.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

Vocales:

Gabriel Álvarez de Eulate Osés, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

Sergio Marquínez Mauleón, concejal del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

Vocal / Secretaria:

Amaia Gorostiaga García, Secretaria – Interventora del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Las personas que forman parte de la mesa de contratación están sujetas a las causas de abstención o recusación establecidas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del sector público.

CUARTA. Precio del alquiler de las viviendas

Se establece el precio de alquiler de las viviendas objeto de arrendamiento en **TRES MIL EUROS (3.000€) ANUALES.**

El importe se ha determinado teniendo en cuenta RESOLUCIÓN 771/2022, de 16 de noviembre, de la directora general de Vivienda, por la que se determinan los precios máximos de renta aplicables durante 2023 a los nuevos contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de régimen especial, viviendas de protección oficial calificadas al amparo de la Ley Foral 10/2010, y viviendas protegidas de todo tipo calificadas en régimen de propiedad arrendadas por propietarios particulares, el cual establece el precio máximo de 5,96 euros/m², aplicándole a este importe un coeficiente reductor del 0,80.

Se establece el precio de alquiler del anejo a la vivienda número 1 en **CIEN EUROS (100€) ANUALES.**

QUINTA. Pago y actualización de la renta

El pago de la renta será mensual y deberá estar domiciliado en la cuenta ES1821005172912200020592 del Ayuntamiento de Espronceda, debiendo hacerse dentro de los 7 primeros días de cada mes.

El precio será revisado en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de contrato, aplicando al precio correspondiente a la anualidad anterior la variación

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

porcentual experimentada por el Índice General del Sistema de Índices de Precios de Consumo de Navarra, en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato y, en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

En el caso de que el IPC sea negativo, no se aplicará, manteniendo el mismo precio del alquiler que se fuera a actualizar.

Se aplicará una subida máxima del 5% del IPC, cuando éste supere dicho porcentaje.

SEXTA. Duración del contrato.

El contrato tiene una duración mínima de 1 año que se prorrogará por plazos anuales, hasta un máximo de 5 años en el caso de que el adjudicatario sea persona física y 7 años si es persona jurídica, salvo que la persona adjudicataria manifieste al Ayuntamiento por escrito la voluntad de no renovar, con una antelación de 30 días, al menos, a la fecha de terminación del contrato o de la prórroga correspondiente.

Si una vez transcurridos los 5 años o 7 años, según sea el caso, establecidos como plazo máximo de arrendamiento, ninguna de las partes notifica a la otra, al menos con una antelación de 4 meses en el caso del Ayuntamiento o una antelación de 2 meses en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta una máximo de 3 años más, salvo que el arrendatario manifieste al Ayuntamiento con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades su voluntad de no renovar el contrato.

Una vez transcurridos los últimos 3 años, el contrato quedará resuelto.

La fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del contrato será la que conste en el contrato firmado al efecto.

SÉPTIMA. Garantía

La persona que resulte adjudicataria deberá abonar en concepto de fianza dos mensualidades anticipadas del precio de renta por el que ha quedado como persona adjudicataria.

Deberá depositarse en la cuenta ES1821005172912200020592, que el Ayuntamiento de Espronceda tiene abierta en Caixa Bank.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

La fianza responderán tanto del impago de rentas, como de gastos o de cualquier otro concepto derivado del incumplimiento de sus obligaciones por parte del arrendatario, o de los daños y perjuicios que ocasione al inmueble.

En general, responderá de la buena ejecución del contrato y no será cancelada hasta que se haya resuelto el contrato de arrendamiento y comprobado por el Ayuntamiento el cumplimiento y buena ejecución del mismo, previa solicitud por parte del arrendatario.

OCTAVA. Capacidad de las personas interesadas para contratar con el Ayuntamiento de Espronceda.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en ninguna de las causas de prohibición o incompatibilidad para contratar establecidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, no se hallen en situación de conflicto de intereses y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional suficiente para la ejecución del contrato.

Si se trata de personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, ámbito o actividad que le sean propios, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales.

Podrán contratar las empresas agrupadas en uniones temporales que quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, las empresas que fuesen a concurrir integradas en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de las personas que la constituyen y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato.

Igualmente podrán contratar licitadores que participen conjuntamente que quedarán obligadas solidariamente. Dicha participación se formalizará mediante la aportación de un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrir de forma conjunta, la participación de cada una de ellas así como la designación de una representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de los existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Asimismo, deberán cumplir las condiciones las condiciones que el presente pliego establezca.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

Las empresas que presenten oferta conjunta de licitación no podrán presentar proposiciones individuales.

NOVENA. Procedimiento y forma de adjudicación

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto mediante **CONCURSO.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los criterios establecidos en este pliego regulador en la cláusula undécima.

El Portal de Contratación de Navarra, es el medio oficial para la publicidad de las licitaciones de este Ayuntamiento.

Se utilizarán también como medio de publicidad el tablón de anuncios y la sede electrónica municipal https://aytoespronceda.es

DÉCIMA. Presentación de ofertas y documentación administrativa

10.1 Condiciones previas

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

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una oferta.

10.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Espronceda, con domicilio en C/ Picota nº 2 (1º Planta), en horario de 10,00 a 14,00 horas, de lunes a jueves, siendo el último día para presentación de las mismas el **LUNES, 27 de noviembre de 2023 a las 14:00 horas.**

También podrán presentarse en el correo electrónico: **aytoespronceda@gmail.com** siendo aceptada una vez se reciba copia con sello y registro de entrada.

10.3. Información a las personas interesadas

Las personas interesadas en la licitación obtendrán, a través del correo electrónico aytoespronceda@gmail.com, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria en el plazo de tres días desde que la soliciten.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

Si dicha consulta se hace con tan solo 3 días de antelación de la finalización del plazo para presentación de las ofertas, el órgano de contratación no está obligado a la ampliación del plazo para su presentación.

10.4 Contenido de las proposiciones

Se presentará **una solicitud (conforme al modelo del Anexo I) firmada** que contendrá la identificación de la licitadora haciendo constar una dirección postal teléfono y dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones junto con **un sobre cerrado con la leyenda "CONCURSO ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE ESPRONCEDA"**, en su interior se introducirán dos sobres con las siguientes características:

Sobre «A»: Documentación Administrativa

Incluirá una declaración responsable firmada indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al **anexo II firmado** de este pliego.

Quien resulte adjudicatario/a deberá acreditar la veracidad de estos extremos de forma previa a la formalización del contrato, su no aportación constituye causa de resolución.

Sobre «B»: Documentación acreditativa de las características de la persona licitadora

Declaración jurada de los siguientes aspectos conforme **al anexo III:**

◦Uso de vivienda como residencia habitual y uso permanente.

◦De mantenimiento del empadronamiento (si ya está empadronado) / o de empadronamiento (si no está empadronado) en el municipio, durante los años de residencia efectiva en la vivienda, del solicitante y de los convivientes con el mismo.

◦De no subarriendo a personas ajenas al arrendatario.

◦De no ser propietario de otra vivienda en el municipio.

◦No tener más de 2 animales de compañía en la vivienda, debiendo estar los mismos de conformidad con lo establecido en la Ley Foral 19/2019 de 4 de abril de protección de los animales de compañía de Navarra, especialmente en los títulos II y III de esta Ley Foral.

Certificado de empadronamiento de la persona interesada.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

□En el caso de querer acreditar familiares empadronados en el municipio, **anexo IV**

□Certificado emitido por cualquiera de las asociaciones, clubs… etc de Espronceda a las que pertenezca la persona solicitante.

□Copia de la primera hoja de la declaración de la renta del año 2022, donde conste la base liquidable del impuesto.

□En el caso de que con la declaración de la renta del año 2022 la persona solicitante no llegue a los mínimos de renta exigidos o se pase de los máximos, y en el año 2023 haya tenido unos ingresos acorde con lo señalado en la base undécima. c), presentará copia de contrato laboral y última nómina.

□Copia del documento nacional de identidad, o documentación acreditativa de la edad del solicitante.

Los documentos a incluir pueden ser copias. El Ayuntamiento podrá exigir la exhibición y aportación de los originales en cualquier momento del proceso, en cualquier caso.

UNDÉCIMA. Criterios de adjudicación

(a)Empadronamiento: máximo 20 puntos

i.En el municipio de Espronceda: a razón de 2 punto por cada año de antigüedad. Se demostrará con certificado de empadronamiento.

ii.En otro municipio de la zona de Los Arcos : a razón de 1 puntos por cada año de antigüedad. Se demostrará con certificado de empadronamiento.

*Se entiende por zona de Los Arcos los pueblos que comprende La Mancomunidad de Servicio Social de Base.

(b)Arraigo en el municipio: Máximo de 20 puntos

Se demostrará acreditando las siguientes circunstancias:

i.El empadronamiento de familiares en el municipio : 10 puntos.

El parentesco de los familiares con la persona solicitante, se valorará hasta un máximo de tercer grado en el caso del parentesco por consanguinidad, es decir tíos/tías, bisabuelos/bisabuelas, y hasta un máximo de segundo grado en el caso de parentesco por afinidad, es decir cuñados/cuñadas y abuelos/abuelas del cónyuge.

En el caso de que en la actualidad el familiar no esté empadronado, será suficiente con que el familiar haya estado empadronado un mínimo de un año en los últimos cinco años para que se pueda obtener la puntuación correspondiente.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

En el caso de familiares fallecidos se valorará que los mismos hayan estado empadronados a la fecha de fallecimiento en Espronceda.

Se acreditará con la presentación del **anexo V**. El ayuntamiento comprobará de oficio el empadronamiento del familiar que se señale en dicho anexo.

ii.Pertenencia a asociaciones radicadas en el municipio con una antigüedad mínima de 2 años : 10 puntos.

Se acreditará mediante certificados emitidos por las asociaciones correspondientes, que son las siguientes:

Sociedad Recreativa El Sindicato, Asociación Katxupin, loar motocross, Comunidad de Regantes y Sociedad de Cazadores.

(c)Renta de la persona solicitante: máximo 20 puntos

Se valorará los ingresos de las personas interesadas, teniendo en cuenta la base liquidable de la declaración de la renta del año 2022, ya sea en declaración conjunta o individual, con el siguiente baremo:

i.Base liquidable entre 6.000,00 y 19.999,99 euros (individual) 25.000,00 euros (conjunta): 20 puntos.

ii.Base liquidable entre 20.000,00 y 25.000,00 euros (indivudual) 30.000,00 euros (conjunta): 15 puntos.

Las personas interesadas que no lleguen a las 6.000,00 euros de base liquidable o superen los 25.000,00 euros, quedarán excluidos de la licitación.

En el caso de que con la declaración de la renta de 2022 la persona solicitante no llegue a los mínimos de renta exigidos o se pase de los máximos, y en el año 2023 haya tenido unos ingresos acorde con lo señalado en la base undécima. c), se valorará la puntuación teniendo en cuenta el contrato laboral y la última nómina, por lo que deberá aportarlos en la documentación.

(d)Edad de persona solicitante: máximo 20 puntos

i.Más de 40 años: 10 puntos

ii.Entre más de 31 años y menos de 40 años: 15 puntos

iii.Entre más de 20 años e igual o menos de 31 años: 20 puntos

e) Numero de miembros de la unidad familiar

i. 1 miembro: 10 puntos

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

ii. 2 miembros: 15 puntos

iii. 3 o mas miembros: 20 puntos

DUODÉCIMA. **Procedimiento de adjudicación**

12.1 Del concurso

La Mesa de Contratación o la unidad gestora del contrato, en acto privado, procederá a la apertura de las proposiciones.

Se iniciará con la apertura del sobre A donde se comprobará la presentación de la declaración del cumplimiento de los requisitos de participación de los licitadores según lo establecido en este pliego.

Si se observaran defectos materiales en la documentación aportada concederá un plazo máximo de cinco días para la subsanación.

Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado o subsanado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de esta circunstancia.

La exclusión deberá ser motiva y la notificación a la persona interesada de esta circunstancia contendrá al menos las razones por las que se ha rechazado la oferta, y los medios y plazo de impugnación correspondientes.

Comprobada la declaración del cumplimiento de los requisitos de participación, la Mesa de Contratación o la unidad gestora del contrato, procederá a la apertura del sobre B fijando el listado de licitadores en orden descendente de las ofertas, de conformidad con los puntos obtenidos en la valoración de los criterios de adjudicación.

En ese acto la Mesa de Contratación efectuará la propuesta de adjudicación a la oferta que haya obtenido la mayor puntuación conforme a los criterios de adjudicación, y será publicado en el tablón de anuncios y en la sede electrónica de la entidad.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, se podrán solicitar aclaraciones complementarias, que no podrán modificar la oferta presentada. El plazo de respuesta no podrá ser inferior a cinco días ni exceder de diez naturales.

Si se produce empate entre dos o más ofertas se resolverá teniendo en cuenta el siguiente orden de prelación:

1. a favor del solicitante que más tiempo acredite de empadronamiento en el municipio.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

2. a favor del solicitante más puntos haya obtenido por el criterio de edad

3.a favor del solicitante que más arraigo en el municipio haya acreditado.

4.Por sorteo.

12.2. Del concurso desierto y posibilidad de adjudicación directa

Conforme a lo señalado en el artículo 114.3 del Reglamento de Bienes de las entidades locales de Navarra, en el caso de que el concurso no llegue a adjudicarse por falta de licitadores o porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles, el pleno del Ayuntamiento de Espronceda podrá adjudicar directamente a una persona interesada el contrato, siempre que no se modifiquen las condiciones de adjudicación ni el precio de la licitación.

DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

13.1 Requerimiento de documentación.

La mesa de contratación solicitará al licitador que vaya a ser beneficiario de la propuesta de adjudicación la aportación, en el plazo máximo de 7 días naturales, de la veracidad de las cuestiones reflejadas en la declaración responsable incluida en el sobre A:

(a)Si la proposición es presentada por una persona individual: copia auténtica del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.

(b)Si la proposición es presentada por una persona jurídica documento identificativo de la misma, en el que se recoja su denominación. Sin perjuicio de que la persona adjudicataria deba presentar además los siguientes documentos:

1. Copia auténtica de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.

2. Copia auténtica del poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.

3. Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad de la persona que representa a la adjudicataria.

(c)En cualquiera de los casos :

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

1. Certificación que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y la Seguridad Social expedido con una antelación no superior a tres meses.

2. Declaración de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Espronceda, salvo que ésta se encuentre aún en período voluntario de pago o se haya concedido un aplazamiento de la misma.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, con el abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

13.2 Propuesta de adjudicación

Comprobada por la mesa de contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación a favor de persona que cumple con los requisitos legales y los de este pliego para ser adjudicataria del contrato, procederá a formular al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato.

La propuesta de adjudicación de la mesa no genera derecho alguno a favor de la persona propuesta.

13.3 Adjudicación

El Pleno del Ayuntamiento de Espronceda dictará resolución adjudicando el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde de la propuesta de adjudicación.

Dicha resolución será motivada y contendrá al menos las razones por las que se han rechazado las ofertas, las características y ventajas de la oferta seleccionada, y se notificará la misma a todas las personas interesadas.

La adjudicación del contrato se anunciará en el portal de contratación de Navarra, en el tablón y en la página web del Ayuntamiento, en el plazo de 5 días contado desde la adjudicación del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 101.5 de la Ley Foral de Contratos Públicos en relación con el artículo 114.3 del Reglamento de Bienes, se podrá declarar desierta la licitación de forma motivada siempre que las ofertas recibidas no se adecúen a los criterios establecidos.

El órgano de contratación podrá renunciar a la adjudicación del contrato por razones de interés público debidamente justificadas, así como desistir del procedimiento por infracción no subsanable de las normas de preparación del

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, conforme a lo establecido en el artículo 103 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documentación administrativa, en el plazo máximo de 5 días naturales contados desde la finalización del plazo de suspensión de la adjudicación.

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario, deberá entregar los siguientes documentos:

Justificante de haber consignado a favor del Ayuntamiento la garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. (una mensualidad)

En el caso de tenencia de animales domésticos:

◦Certificado de inscripción de los mismos en el Registro de animales de compañía del Gobierno de Navarra.

◦Certificado de vacunaciones obligatorias establecidas por la normativa.

◦Póliza de seguro de responsabilidad civil por tenencia de animales de compañía.

Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables al contratista, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con incautación de las garantías que se hayan constituido para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto en estos pliegos para la demora de ejecución del contrato.

Si la no formalización del contrato es imputable al Ayuntamiento, el adjudicatario podrá solicitar resolución del contrato e indemnización de daños y perjuicios.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin la previa formalización del mismo.

DECIMOQUINTA. Obligaciones del arrendatario

El arrendatario está obligado a:

1.Destinar el bien al uso de VIVIENDA HABITUAL con exclusión de cualquier otro uso.

2.Empadronarse y mantener el empadronamiento en el municipio durante todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento. La baja en el padrón de habitantes del municipio podrá ser causa de resolución del contrato.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

3.No ceder, realquilar o subarrendar la vivienda en todo o en parte.

4.Pago de los gastos de luz, gas, agua, basuras y demás suministros con que cuente la vivienda arrendada.

5.Realizar obras o reparaciones de la vivienda derivadas del desgaste del uso normal del inmueble, previa autorización del Ayuntamiento de Espronceda.

6.Permitir a las personas que el Ayuntamiento de Espronceda designe para proceder a revisar las condiciones del inmueble y a realizar cualquier trabajo necesario, en el caso de ser necesarias obras de reparación y mantenimiento que no deriven del desgaste del uso normal del inmueble señaladas anteriormente, y que supongan una mejora de las condiciones de la vivienda.

7.Ser responsable de cualquier daño ocasionable a terceros y cuando sean consecuencia directa del uso del inmueble.

8.En el caso de la tenencia de animales domésticos:

(a)No tener más 2 animales de compañía en la vivienda, debiendo estar los mismos de conformidad con lo establecido en la Ley Foral 19/2019 de 4 de abril de protección de los animales de compañía de Navarra, especialmente en los títulos II y III de esta Ley Foral.

(b)En el caso de que se haya adquirido algún animal doméstico con posterioridad a la adjudicación del contrato, el arrendatario deberá presentar en el Ayuntamiento, la siguiente documentación:

Certificado de inscripción de los mismos en el Registro de animales de compañía del Gobierno de Navarra.

Certificado de vacunaciones obligatorias establecidas por la normativa.

Póliza de seguro de responsabilidad civil por tenencia de animales de compañía.

9.Cuando se produzca la resolución del contrato, el arrendatario deberá dejar la vivienda en las mismas condiciones en las que fue alquilada inicialmente y de conformidad con el mobiliario que se describe en el anexo I.

10.- La limpieza de la escalera completa y los dos rellanos (1ª y 2ª planta) corresponderá a cada una de las viviendas una vez cada tres meses. En el caso de que la limpieza no se llevase a cabo el Ayuntamiento de Espronceda la facturará a la vivienda correspondiente.

11.- Dado que las viviendas se encuentran situadas en un edificio municipal, la puerta de entrada de la planta baja deberá de permanecer abierta (sin cerrar con llave) de lunes a viernes. Durante el fin de semana podrá cerrarse.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

12.- En el caso de optar por el arrendamiento del anejo de la vivienda nº 1, la caseta se destinará única y exclusivamente a lugar de almacenaje de leña y otros enseres, quedando totalmente prohibido agrandar o añadir construcciones a dicha caseta. Los alrededores de la misma deberán permanecer en perfectas condiciones de limpieza.

DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

El arrendador se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado para el uso al que se destina y al completo de instalaciones y servicios, y de conformidad con el mobiliario que se describe en el anexo I.

El arrendador estará obligado a realizar las obras necesarias en el inmueble las reparaciones necesarias para que la vivienda conserve las condiciones de habitabilidad necesarias para servir al uso al que se destina, salvo cuando el deterioro del mismo sea imputable al arrendatario de conformidad con los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

DECIMOSÉPTIMA. Causas de resolución del contrato.

El incumplimiento de cualquier de las partes de cualquiera de las cláusulas establecidas en este pliego, dará derecho a la parte cumplidora a exigir su cumplimiento y/o a la resolución del contrato.

Son causas de resolución de contratos las establecidas con carácter general, entre otras las siguientes:

La no utilización de la vivienda como residencia habitual.

La baja en el padrón municipal de habitantes.

Falta de pago de al menos dos mensualidades de forma consecutiva.

Falta de pago del importe de la fianza.

Cesión, subarriendo o realquiler de la vivienda.

Uso continuado de la vivienda por personas ajenas al arrendatario.

Realización de daños en el inmueble por el arrendatario.

Realización de obras sin autorización del Ayuntamiento

Convivencia con más animales de compañía de los permitidos en este pliego.

Comportamiento agresivo y/o comportamiento que ocasionaran molestias de ruidos o de otra índole producidos de forma reiterada por parte de los animales de compañía.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

Cuando en la vivienda se realicen actividades molestas, insalubres peligrosas e ilicitas de forma reiterada.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones establecidas en este pliego puede ser motivo de resolución de contrato.

DECIMOCTAVA. Tratamiento de datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

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 el Reglamento de bienes de las entidades locales de Navarra, aprobado por Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Público y 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 y la Ley de Arrendamientos Urbanos.

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.

VIGÉSIMA. Recursos administrativos

Contra este pliego, así como contra cuantas resoluciones de naturaleza administrativa se adopten en ejecución de este, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

Reclamación especial en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, de forma telemática, en el plazo de diez días naturales a contar desde:

a) el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación para la impugnación de dicho anuncio y de la documentación que figura en él.

b) el día siguiente al de la notificación del acto impugnado cuando se recurran los actos de tramitación y de adjudicación por parte de los licitadores. En el caso de que se impugne un acto de exclusión de un licitador o la adjudicación, el plazo se computará a partir del día siguiente al de la notificación de la información preceptiva que establece el artículo 100.3 de la Cód.

Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos de Navarra.

c) cuando no sea preceptiva la publicación de un anuncio de licitación, el plazo será de treinta días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación de la adjudicación del contrato La interposición de esta reclamación especial en materia de contratación pública contra actos de trámite o la adjudicación conllevará la suspensión automática del acto impugnado.

Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

ANEXO I – MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA LICITADORA Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.

ARRENDAMIENTO VIVIENDA MUNICIPAL ESPRONCEDA

_____, con DNI _____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, en nombre propio / en representación de (tachar el que no sea) la entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL DEL AYTO DE ESPRONCEDA SITA EN C/PICOTA 2 2º PLANTA_____ anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación, EXPONE:

-Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones a través de medios telemáticos, en el caso de reclamaciones en materia de contratación pública es la siguiente:

_____

-Que conociendo el Pliego que rige la contratación, se compromete a su realización con estricta sujeción al mismo, a la oferta presentada, adjuntando a tal efecto los siguientes sobres:

-SOBRE A:" Documentación administrativa"

-SOBRE B: "Documentación acreditativa de las características de la persona licitadora"

En _____, a ..... de .....de 2023

Firma de la persona licitadora

PROTECCIÓN DE DATOS - En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD), se le informa que el Ayuntamiento de Espronceda es responsable del tratamiento de los datos los datos personales facilitados, con domicilio en C/ Picota 2 31228 y datos de contacto 948657131 aytoespronceda@gmail.com. Que tendrán como finalidad la tramitación de procedimientos relativos al ejercicio de las funciones del Ayuntamiento, atención, gestión, control y resolución de las consultas y solicitudes de trámite o servicio prestado por el Ayuntamiento. Que se conservarán mientras no se solicite su supresión por el interesado o hasta el plazo que establezca la Ley. Que su legitimación viene determinada por el ejercicio del poder público municipal en materia de actividades. Que sus datos no se cederán a terceros salvo obligación legal. Que tiene derecho a solicitar el acceso a los datos personales, su rectificación o supresión, a limitar su tratamiento, a oponerse al tratamiento, y a la portabilidad de los datos.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

ANEXO II.- MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

_____, con DNI _____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, en nombre propio / en representación de (tachar el que no sea) la entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente enterado del expediente para ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL DEL AYTO DE ESPRONCEDA SITA EN C/PICOTA 2 2º PLANTA _____anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO. Que se dispone a participar en el procedimiento para enterado del expediente para el ARRENDAMIENTO anunciado en el perfil de contratante.

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

— Reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar exigidos en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.

— No se halla incurso/que dicha entidad no se halla incursa (según proceda) en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

— Se halla al corriente de sus obligaciones tributarias.

— Se halla al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes.

— Se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle (en el caso de empresas extranjeras).

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como persona adjudicataria 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,

PROTECCIÓN DE DATOS - En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD), se le informa que el Ayuntamiento de Espronceda es responsable del tratamiento de los datos los datos personales facilitados, con domicilio en C/ Picota 2 31228 y datos de contacto 948657131 aytoespronceda@gmail.com. Que tendrán como finalidad la tramitación de procedimientos relativos al ejercicio de las funciones del Ayuntamiento, atención, gestión, control y resolución de las consultas y solicitudes de trámite o servicio prestado por el Ayuntamiento. Que se conservarán mientras no se solicite su supresión por el interesado o hasta el plazo que establezca la Ley. Que su legitimación viene determinada por el ejercicio del poder público municipal en materia de actividades. Que sus datos no se cederán a terceros salvo obligación legal. Que tiene derecho a solicitar el acceso a los datos personales, su rectificación o supresión, a limitar su tratamiento, a oponerse al tratamiento, y a la portabilidad de los datos.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

ANEXO III.- MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

_____, con DNI _____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, en nombre propio / en representación de (tachar el que no sea) la entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL DEL AYTO DE ESPRONCEDA SITA EN C/PICOTA 2 2º PLANTA _____anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y **DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:**

□Utilizaré esa vivienda como residencia habitual mientras sea arrendatario de la misma.

□Mantendré el empadronamiento / Me empadronaré y mantendré el empadronamiento, (tachar la que no proceda) tanto yo como los convivientes en el domicilio, en el municipio durante los años de residencia efectiva en la vivienda.

□No cederé, ni realquilaré ni subarrendaré la misma a personas ajenas a mi.

□No soy propietario de otra vivienda en el municipio de Espronceda.

□No conviviré con más de 2 animales de compañía en la vivienda, y que cumplo con lo establecido en la Ley Foral 19/2019 de 4 de abril de protección de los animales de compañía de Navarra, especialmente en los títulos II y III de esta Ley Foral.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

PROTECCIÓN DE DATOS - En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD), se le informa que el Ayuntamiento de Espronceda es responsable del tratamiento de los datos los datos personales facilitados, con domicilio en C/ Picota 2 31228 y datos de contacto 948657131 aytoespronceda@gmail.com. Que tendrán como finalidad la tramitación de procedimientos relativos al ejercicio de las funciones del Ayuntamiento, atención, gestión, control y resolución de las consultas y solicitudes de trámite o servicio prestado por el Ayuntamiento. Que se conservarán mientras no se solicite su supresión por el interesado o hasta el plazo que establezca la Ley. Que su legitimación viene determinada por el ejercicio del poder público municipal en materia de actividades. Que sus datos no se cederán a terceros salvo obligación legal. Que tiene derecho a solicitar el acceso a los datos personales, su rectificación o supresión, a limitar su tratamiento, a oponerse al tratamiento, y a la portabilidad de los datos.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

ANEXO IV.- MODELO DECLARACIÓN SOBRE FAMILIARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

_____, con DNI _____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, en nombre propio / en representación de (tachar el que no sea) la entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente enterado del expediente para el ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL DEL AYTO DE ESPRONCEDA SITA EN C/PICOTA 2 2º PLANTA _____ anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y **DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:**

Las personas que a continuación se relacionan son mis familiares con el siguiente grado de parentesco:

Nombre

Apellido

Parentesco

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

PROTECCIÓN DE DATOS - En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD), se le informa que el Ayuntamiento de Espronceda es responsable del tratamiento de los datos los datos personales facilitados, con domicilio en C/ Picota 2 31228 y datos de contacto 948657131 aytoespronceda@gmail.com. Que tendrán como finalidad la tramitación de procedimientos relativos al ejercicio de las funciones del Ayuntamiento, atención, gestión, control y resolución de las consultas y solicitudes de trámite o servicio prestado por el Ayuntamiento. Que se conservarán mientras no se solicite su supresión por el interesado o hasta el plazo que establezca la Ley. Que su legitimación viene determinada por el ejercicio del poder público municipal en materia de actividades. Que sus datos no se cederán a terceros salvo obligación legal. Que tiene derecho a solicitar el acceso a los datos personales, su rectificación o supresión, a limitar su tratamiento, a oponerse al tratamiento, y a la portabilidad de los datos.

Ayuntamiento de Espronceda
CIF P3109500-C
Calle Picota, 2
31228 Espronceda (Navarra)
Email: aytoespronceda@gmail.com
Teléfono: 948657131

Diligencia.- La hago yo, la Secretaria, para hacer constar que el presente pliego junto con los anexos que lo acompañan, fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Espronceda celebrada con fecha 16 de octubre de 2023.

La Secretaria

16618490R GOROSTIAGA GARCIA (R: P3109500C)
Firmado digitalmente por 16618490R GOROSTIAGA GARCIA (R: P3109500C)
Fecha: 2023.10.30 11:40:19 +01'00'

AYUNTAMIENTO DE ESPRONCEDA (Navarra)