

UDAL ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO KONTRATUAREN ESLEIPENA ARAUTU BEHAR DUEN BALDINTZA AGIRIA. ESKORIATZAN ALOKAIKUA SUSTATZEA DA UDAL ETXEBIZITZAK ALOKATZEAREN HELBURUA, ETA ETXEBIZITZARIK EZ DUTENEK ETXEBIZITZA ESKURATZEA ERRAZTEKO IRIZPIDEAK ERABILIKO DIRA ESLEIPENA EGITEKO.

1. BALDINTZA. Kontratuaren helburua.

Eskoriatzako Udalaren jabetzakoak diren eta ondare izaera duten ondorengo etxebizitzak alokatzea da kontratuaren helburua. Udal etxebizitzak alokairuan jarriz, alokairua sustatu gura da etxebizitzarik ez dutenek etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea erabili ahal izateko baldintzak ezarriko dituen irizpideekin.

San Pedro auzoko 9 ZENBAKIDUN ESKAPEKO BOSGARREN SOLAIRUKO EZKERREKO ETXEBIZITZA.

Gutxi gorabehera 80 m²-ko azalera erabilgarria du.

San Pedro auzoko 9 ZENBAKIDUN ESKAPEKO BOSGARREN SOLAIRUKO ESKUINEKO ETXEBIZITZA.

Gutxi gorabehera 80 m²-ko azalera erabilgarria du.

Santa Ana auzoko 19 ZENBAKIDUN ESKAPEKO LEHEN SOLAIRUKO ESKUINEKO ETXEBIZITZA.

Gutxi gorabehera 85,5 m²-ko azalera erabilgarria du.

2. BALDINTZA. Izaera juridikoa.

Egingo diren kontratuek kontratu pribatu kalifikazioa izango dute, azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuak onartu zuen Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bateginaren 4.1.p) artikulua ezartzen duen bezala.

3. BALDINTZA. Hautaketa eta esleipen prozedura.

Alokairu kontratuak lehiaketa publikoz esleituko dira, Herri-administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legeko 107.1 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Eskaintzak baloratu eta eskaintza onena aukeratzeko hainbat esleipen irizpide hartuko dira kontuan.

4. BALDINTZA. Kontratatzailearen profila.

Publizitate beste bide batzuk erabiltzearen kaltetan gabe, Udal honek kontratatzailearen profilean argitaratuko ditu egoki irizitako iragarkiak: www.eskoriaatza.net.

5. BALDINTZA. Kontratuen iraupena.

Kontratu bakoitzak URTE BETEKO (1) iraupena izango du. Hitzartutako epemuga iritsitakoan eta, ekainaren 4ko 4/2013 legeak aldatutako hiri errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 9. artikuluan ezarritakoaren arabera, kontratua urtez urte luzatuko da errentamenduak HIRU (3) URTE egin arte, baldin eta maizterrak alokatzaileari berriztatzeko asmorik ez duela adierazten ez badio kontratua edo horren luzapena amaitu baino gutxienez hogeita hamar egun lehenago.

UKO EGITEA: maizterrak kontratuari uko egin diezaioke indarraldiko edozein unetan, betiere, gutxienez bi hilabete aurretik dagokion aurreabisua egiten badio alokatzaileari.

6. BALDINTZA. Errentamenduaren prezioa.

Kontratu bakoitzaren prezioa honela ezarriko da:

Hileko gehienezko errenta: maizterren hileko diru-sarreraren % 30a ondorengo irizpideen arabera haztatuta:

Diru sarreraren haztapena ondorengo irizpideen arabera egingo da:

a) Haztatu beharreko elementuak.

- Pertsona fisikoen errentaren gaineko zerga aitopeneko zerga-oinarria, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 21. artikuluan ezarritakoaren arabera zuzenduta.

- Etxebizitzan bere egoitza finkatuko duten bizikidetza-unitateko kide kopurua.

Baztertuta gelditzen da adiskidetasun edo komenientzia arrazoiengatiko bizikidetza.

- Diru sarrerak sortzen dituzten, gutxienez horien %20a, bizikidetza-unitateko kide kopurua.

b) Aurreko atalean aipatutako diru sarreraren haztapena ondorengo formularen arabera egingo da:

$DH = DK \times N \times A$, honako hauek izanik:

DH: diru sarrera haztatuen zenbatekoa.

DK: Diru-sarrera konputagarriak, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 21. artikuluan ezarritakoaren arabera.

N: haztapien-koefizientea, bizikidetza-unitateko kide-kopuruaren arabera.

A: haztapien-koefizientea, diru sarreraren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetza-unitateko kideen kopuruaren arabera.

c) N eta A haztopen-koefizienteak, urteko diru-sarrera haztatuak zehazteko aplikatu beharreoak, honako hauek izango dira:

N

1 edo 1,00
2 kide: 0,95
3 kide: 0,90
4 kide: 0,85
5 kide: 0,75
6 kide: 0,65
7 kide: 0,55
7tik gora: 0,50

A

1 hartzaile: 1,00
2 hartzaile: 0,90
3 hartzaile edo gehiago: 0,85

Errentamendu egunetik kontatzen hasita, errenta hilerro eta modu aurreratuan ordaindu beharko da hil bakoitzeko lehen zazpi egunen barruan.

Errentaria behartuta dago kontu korrante edo banku-libreta bat izatera ordainketa-helbide bezala, hileko kuotak bertatik kobratzeko. Kontu edo libreta zenbakia jakinarazi beharko dio alokatzaileari.

7. BALDINTZA. Errenta berrikustea.

Kontratuaren indarraldiko urte bakoitzean eguneratuko da errenta, eta azken urteko prezioari azken urte naturaleko Kontsumo Prezioen Indizeen Indize Orokor Nazionala gehituko zaio.

8. BALDINTZA. Bermea.

Kontratuaren esleipendunak hilabeteko errentaren besteko diru kopurua jarri beharko du BERME bezala udal diruzaintzan, horrela ezarrita baitago Hiri Errentamenduen Legeko 36. artikuluan. Horretarako 15 lan balioudun izango ditu kontratuaren esleipena jakinarazten zaionetik kontatzen hasita.

Berme hori honako hauei erantzuteko da: kontratuaren betebeharrei, eragindako kalte eta galerengatiko kalte-ordainei, eta kontratu honek ezarritako zigorrei.

Berme horren helburua da maizterrak errentamenduaren betebeharrak beteko dituela bermatzea, eta errentamendua amaitutakoan itzuliko zaio, betiere, esleipendunak egunean baldin baditu errenten eta bere gain hartutako gainontzeko kontzeptuen ordainketa, eta etxebizitza errentan eman zen eguneko antzeko kontserbazio eta erabilera egoeran baldin badago.

9. BALDINTZA. Asegurua.

Maizterra da etxearen erabileraren edo gozamenaren ondorioz sor daitezkeen gertaera edo ezbeharren erantzule zuzena zibil zein zigor arloan. Horretarako, etxebizitzak erantzukizun zibileko asegurua izan beharko du eta baita sute eta hondamendi arriskuaren aurkakoa, urak eta elektrizitateak sortutako kalteen aurkakoa eta instalazioetatik izandako isuri edo ihesen aurkakoa ere, gutxienez, ondoren esango diren kapitalengatik. Aseguruaren onuradun Eskoriatzako Udala izendatu beharko du.

San Pedro 9, 5. eskuineko etxebizitza: 67.447,75 euro

San Pedro 9, 5. ezkerreko etxebizitza: 67.447,75 euro

Santa Ana 19, 1. eskuineko etxebizitza: 79.267,59 euro

Polizan jarri beharko du aseguru-etxeak ezingo duela kontratatutako asegurua baliogabetu asegurua ez ordaintzeagatik, aurrez egoera hori alokatzaileari jakinarazi gabe.

10. BALDINTZA. Gastu orokorrak eta zerbitzu indibidualak.

1.- Maizterra behartuta dago zuzenean ordaintzera honako hauek:

a) Errentan hartutako etxebizitzako argindar, gas, telefono eta ur zerbitzuak edo hornidurak kontratatzea eta ordaintzea.

b) Ur, estolderia eta zabor bilketa gastuak eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga (OHZ), nahiz eta ordainagiriak jabearen izenean izan. Derrigorrezkoa da gastu horien ordainketa helbideratzea.

2.- Gastu orokorrak, hala nola, igogailuaren mantentze-lanak, administratzaile-zerbitzua, instalazio orokorren azterketa, argiteria eta elementu komunak, maizterrak ordainduko dizkio jabekideen komunitateari.

Ordainketa bere gain hartu edo maizterrari dagokion edozein kopuru ez ordaintzeak errentamendu kontratu hau erabat amaitzea ekar dezake Hiri Errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 27.2 artikulua araberan.

11. BALDINTZA. Maizterraren betebeharrak.

1.- Giltzak eman eta HIRU HILABETEKO EPEAN etxebizitzan bizi izaten jartzea, eta bizikidetzaren unitateko kide guztiak bertan bizi direla agertzeko Udaleko Erroldan Alta ematea.

Eskaeran adierazitako bizikidetzaren unitatetik kanpo beste pertsona batzuk etxebizitza horretan bizitzea gura izanez gero, errentaria behartuta dago horretarako baimena idatziz eskatzera Udalari. Eskaerarekin batera beharrezko dokumentuak aurkeztu beharko ditu kide berriekin etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzen jarraitzen diren berriz baloratu ahal izateko eta errenta egokitu ahal izateko. Eskatutako baimena emanez gero, etxebizitzako kide berriak hilabeteren barruan erroldatu beharko dira.

2.- Etxebizitza ohiko bizileku iraunkorra izatea. Horrekin batera, eta edozein titulurengatik, ezin izango da beste etxebizitzarik erabili. Betebehar hori ez betetzeak -etxebizitza normalean okupatu gabe edukiz edo baimendu gabeko beste xede batzuetarako erabiliz- egindako arau-hausteari dagozkion zigorrak ekarriko ditu ezinbestean.

3.- Jabetza horizontaleko erregimena arautzeko ezarritako arauak betetzea eta, uneoro, zarata-transmisioari, usainak sortzeari eta auzokoekiko harremanenetan eragina izan ditzaketen gainerakoetan indarrean dauden estatuko, erkidegoko eta udaleko arauak ere betetzea.

4.- Etxebizitza eta inguruak ondo eta garbi kontserbatzea, eta egunero erabiltzeak sortutako higadurak edo berak edo berarekin bizi direnek etxebizitzan sortutako kalteek eskatzen dituzten konponketak berak eta bere kontura eginez.

10.- Errentariak berariaz adierazten du udal ordenantzetan jasotakoa bete eta errespetatuko duela. Debekatuta dago edozein motako errotulu edo iragarki jartzea fatxadan edo eskapean.

Era berean, errentariak ezin du honelakorik egin:

- Industria, komertzioa edo zerbitzuak jartzea edota horretan aritzea.
- Lehergaiak, material suharberak, ezerosoak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak eduki edo esku artean erabili. Debeku horretatik kanpo daude etxea garbitzeko produktuak edukitzea edo gordetzea.
- Patiora gauzak botatzea.
- Elkarbizitzarako eta etxebizitzaren kontserbaziorako kaltegarriak izan daitezkeen animaliak edukitzea.
- Antena parabolikorik edo telebista eta irrati seinale hartzaile indibidualik jarri eraikinaren fatxadan edo teilatuan errentatzailearen idatzizko baimenik gabe. Errentatzaileak, egoki iritziz gero, seinale hartzaile kolektiboak jartzeko baimena eman dezake, eta nahi izanez gero, berak gura dituen baldintzak jarri.
- Arropak edo beste gauzaren batzuk zintzilikatzea leiho eta balkoietan, horretarako bereziki erabiltzeko diren lekuetan izan ezik.
- Aire girotua jartzea errentatzailearen idatzizko baimenik gabe.

Betebehar horiek betetzen ez badira, errentatzaileak eskubidea izango du errentamendu kontratuaren amaiera eragiteko Kode Zibilaren 1.124 artikuluan ezarritakoaren arabera.

12. BALDINTZA. Obrak, mantentze-lanak eta konponketak.

1.- Errentatutako etxea aldatzeko, hobetzeko edo eraberritzeko obrek Udalaren baimena izan beharko dute aurrez, eta aplikagarri diren ordenantza teknikoak eta eraikuntza arauak bete beharko dituzte. Aurrez lortu beharreko baimenetik kanpo gelditzen dira kontratu honen helburua den etxebizitzaren kontserbazio eta mantentze-lanen obrak.

2.- Errentatzaileari edo berak agindutakoei etxebizitzara libre sartzen utzi beharko zaie beharrezko kontrolak egin eta jabetza funtzioak gauzatzeko.

3.- Errentatzaileak aitortzen du adierazitako finka kontserbazio egoera onean eta bizitzeko baldintza onetan eman zaiola, eta behartuta dagoela horrela mantentzera errentamendua amaitu arte, bere kontura izanik tratatutako hodi eta hustubideak libratzea eta konpontzea, eta entxufeak, pertsianak, sanitarioak, iturriak, giltzak eta bestelako balbula, pintura eta dekorazioa, leihoak, ateak, eta abar apurtutakoan edo matxuratutakoan konpontzea.

Errentamendu kontratua amaituta, hartutako egoeran itzuli beharko da etxebizitza, altzari eta tresnarik gabe, 1. puntuan aipatutako baimendutako obrak izan ezik; era berean, jabearentzat izango dira bereizezin izaera duten hobekuntzak eta etxebizitza itzultzerakoan maizterrak eraman gabe lagatutako altzariak, kontzeptu horiengatik inolako kopururik ordaintzeko beharrik gabe.

4.- Emandako elementuen mantentze-lanak eta konponketak errentariaren kontura izango dira, horien berme epean izan ezik. Emandako elementuak zahartuta gelditu direlako aldatu behar baldin badira, errentatzailearen kontura izango da, errentariak gaizki erabiltzeagatik hondatutakoan izan ezik.

13. BALDINTZA. Dokumentazioa eta datuak ekartzea.

Errentariak, hala badagokio, seigarren baldintza aplikatzeari eta hamazazpigarren baldintzan ezarritako betebeharrak betetzeari begira, diru sarrerren maila egiaztatzeko eta eguneratzeko beharrezko dokumentu eta datu guztiak aurkeztu beharko dizkio Udalari.

Aurrez esandakoaren kaltetan gabe, errentariak berariazko baimena eman beharko dio errentatzaileari organismo eta erakunde eskudunei dokumentu horiek eskatzeko, eta baita erakunde eskudundun horiei ere Udalari eman diezaioten berak, errentariak, -edo hala badagokio, ordezkatutako pertsonak- zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituela egiaztatzeko informazioa.

14. BALDINTZA. Datuak tratatzeko baimena.

Datu pertsonalen babesari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan ezarritakoari jarraiki, esku hartzen duten pertsona fisikoen datu pertsonalak egiazkoak direla adierazten du errentariak, eta berariazko baimena ematen du datu horiek automatikoki tratatzeko.

Informazio hori beste erakunde batzuei eman ahal izango zaie errentamendu kontratuaren indarraldian egin beharreko eragiketarako errazteko.

Datu pertsonal horiek eskuratzeko eta zuzentzeko, eta datuen erabilera-baimena indargabetzeko eskubidea erabili ahal izango du noiznahi errentariak. Horretarako, idatziz jakinarazi beharko dio Udalari.

15. BALDINTZA. Kontratua bertan behera uzteko arrazoiak.

Kontratuak sortutako betebeharrak ez baditu betetzen aldeetako batek, beste aldeak eskubidea izango du betebeharra betetzea eskatzeko edo kontratuaren amaiera eragiteko Kode Zibilaren 1124 artikuluan ezarritakoaren arabera, baldin eta bere betebeharrak bete baldin baditu.

Errentatzaileak kontratua amaitu ahal izango du honako arrazoiengatik:

1. Errentariak errenta edo bere gain hartutako edo berari dagokion edozein kopuru ez ordaintzeagatik.
2. Bermea edo horren eguneratzea ez ordaintzea.
3. Baldintza hauetan ezarritako errentariaren betebeharrak ez betetzea, baita horietako zati bat ere.
4. Etxebizitza osorik edo horren zati bat lagatzea edo azpierrentatzea.
5. 13. baldintzan aipatutako dokumentuak aurkezteko betebeharra ez betetzea.
6. Errentariak bere gain hartutako beste edozein betebeharrak ez betetzea.

Errentariak Hiri Errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legean ezarritako edozein arrazoiengatik amaitu ahal izango du kontratua.

16. BALDINTZA. Kontratua formalizatzeko gastuak.

Kontratu hau formalizatzearen ondorioz sortutako gastu eta zergak errentariaren kontura izango dira.

17. BALDINTZA. Lehiatzeko gaitasuna.

Esleipen prozesuan parte hartu ahal izango dute jarduteko gaitasuna izanik Sektore Publikoko Kontratuaren urriaren 30eko 30/2007 Legean aurreikusitako ezintasun eta bateraezintasun inolako kasutan ez egon eta honako baldintzak betetzen dituzten pertsona naturalek:

- Adinez nagusia edo emantzipatua izatea.
- Eskoriatzako Udalean errolatuta egotea, gutxienez, baldintza agiria onartzen den eguna baino urtebete lehenagoko antzinatasunez.
- Etxebizitza beharra egiaztatuta edukitzea eskatzailea honako egoeran egoteagatik: bizikidetzaren unitateko kide batek ere jabetzan etxebizitzarik ez edukitzea Euskal Autonomia Erkidegoan, ez jabetza soilik, ez lurrazal-eskubiderik edo usufrukturik. Baldintza hori ez dute bete beharrik izango 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9. artikuluan jasotako salbuespenetakoren batean daudenak. Agindu hori etxebizitza-

eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da, eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuak eman zuen.

- Urteko 3.000 €-ko edo gehiagoko diru sarrera haztatuak izatea.

19. BALDINTZA. Esleipen prozedura.

18.1.- ESKAERAK: AURKEZTEKO LEKUA ETA EPEA, BETEBEHARRAK ETA DOKUMENTAZIOA

Eskaria egiteak berarekin dakar baldintza agiria onartzea, eta baita aukeratutako datu guztiak zuzenak direla dioen adierazpen arduratsua egitea ere.

Lehiatzaile bakoitzak ezingo du etxebizitza bakoitzeko proposamen bat baino gehiago aurkeztu. Etxebizitza bat baino gehiagoko esleipendun izanez gero, horietako bat aukeratu beharko du 5 egun naturaleko epean esleipen proposamena jakinarazten zaion biharamunetik kontatzen hasita.

LEKUA ETA EPEA: Eskariak Udal Erregistro Orokorrean entregatuko dira, goizeko 9etatik 14:30era, lanegunetan, astelehenetik ostiralera, 2014ko azaroaren 7ra arte.

Eskaintzak postaz, telefaxeaz edo elektronikaz, informatikaz edo telematikaz bidez aurkeztu ahal izango dira Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 38.4 artikuluan ezarritako edozein lekutan.

Proposamenak korreoz bidaltzen direnean, lehiatzaileak justifikatu egin beharko du Postako bulegoan bidalketa egin izana eta kontratazio organoari jakinarazi behar dio telex, fax edo telegrama bidez eskaintza egunean bertan bidali dela. Jakinarazpenean espediente zenbakia, kontratuaren xedearren titulu osoa eta lehiatzailearen izena jarri beharko dira.

Aipatutako telexa, faxa edo telegrama jaso dela egiaztatzeko, udal idazkariak eginbidea egingo du bertan. Bi baldintza horiek betetzen ez badira, ez dira onartuko lehiaketa iragarkian jarritako epea amaitu eta gero kontratazio mahaiak jasotako eskaintzak. Edonola ere, epea amaitu eta hamar egun igaroz gero dokumentaziorik jaso gabe, ez da onartuko dokumentaziorik.

Lehiaketan parte hartzeko eskaintzak bi gutun-azaletan aurkeztu beharko dira, biak ere lehiatzaileak sinatuta eta jakinarazpenak egiteko helbidea jarrita. Bakoitzean gutun-azalaren izena eta honako legenda jarri beharko da: "Eskoriatzako Udalaren jabetzako ETXEBIZITZA (*helbidea jarri*) alokatzeko kontratazioan lehiatzeko eskaintza" Gutun-azalen izena honakoa izango da:

- "A" gutun-azala: Dokumentu administratiboak.

- "B" gutun-azala: Eskaintzak esleipen irizpideen arabera baloratzeko dokumentazioa.

Gutun-azaletan aurkeztu beharreko dokumentuak orjinalak izan beharko dira edo indarrean dagoen legediaren arabera egiaztatutako kopiak.

Gutun-azal bakoitzaren barruan ondorengo dokumentuak eta horien zerrenda zenbakitua aurkeztu beharko dira:

"A" GUTUN-AZALA DOKUMENTU ADMINISTRATIBOAK

- a) 1. eranskinaren arabera idatzitako eskaria.
- b) Lehiatzailearen nortasun juridikoa eta jarduteko gaitasuna egiaztatze dokumentuak (NAN).
- c) Bergarako Jabetza Erregistroko ziurtagiria, eskaria egiteko orduan jabetzan etxebizitzarik ez daukala ziurtatzeko.
- d) Bizikidetasun-ziurtagiria.
- e) Eskatzailea Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Testu Bategineko 60. artikuluan jasotako kasuetan ez dagoela dioen zinpeko aitortpena.
- f) Zinpeko deklarazio. Bertan jaso beharko da eskatzaileak berariaz BAIMENA EMATEN DIOLA erakunde eskudundunek kontratu hau kudeatzen duen administrazio publikoari berak edo, hala badagokio, ordezkaturako pertsonak zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituela egiaztatze informazioa eman diezaioten.

"B" GUTUN-AZALA DOKUMENTAZIO TEKNIKOA

Kontratazio Mahaiak eskaintzak esleipen irizpideen arabera baloratu ahal izateko dokumentuak.

1.- Diru sarrerak egiaztatze dokumentuak. Bizikidetzaren unitatea osatzen duten kide guztien 2013ko ekitaldiko PFEZ aitortpenaren kopia.

2.- Etxebizitza-premia bereziko kasuak egiaztatze dokumentazioa:

* Banandutako edo dibortziatutako pertsonak: epai judiziala.

* Gizarte bazterketa jasateko arriskuan dauden pertsonak: gizarte txostena.

* Etxeko biolentziaren biktimak: egiaztapen judiziala.

19.2.- ESLEIPEN IRIZPIDEAK

Baldintza agiri honetan ezarritako irizpideak kontuan harturik, bere osotasunean eskaintza onena egiten duen lehiatzaileari egingo zaio esleipena.

1. Eskaintza baloratzeko irizpideak honako hauek izango dira:

- ELKARBIZITZA UNITATEAREN EGOERA EKONOMIKOA: urteko diru-sarrera haztatuak: 40 puntura arte.

3.000 €-tik 9.000 €-ra: 40 puntu

9.001 €-tik 15.000 €-ra: 30 puntu.

15.001 €-tik 25.000 €-ra: 20 puntu.

25.001 € edo gehiago: 10 puntu

Diru-sarrera konputagarrien jasotzaile gisa bizikidetz-unitatea osatzen duten pertsona guztiak hartuko dira kontuan.

Diru sarrerak martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan zehaztutako irizpideen arabera kalkulatu eta haztatuko dira. Dekretu hori babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitza eta lurzoru arloko finantza neurriei buruzkoa da.

- ELKARBIZITZA UNITATEAREN EGOERA PERTSONALAK: 60 puntura arte.

a) Bizikidetz-unitateko kide kopurua: 30 puntura arte.

Bizikidetz-unitateko kide bakoitzeko 5 puntu emango dira; horretarako, hauek baino ez dira kontuan hartuko: titularrak, horien seme-alabak eta etxean erroldatuta dauden edo bisita-araubidea judizialki onartuta duten horien legezko tutoretzapeko edo familia-harrerapeko pertsonak. Gehienez 30 puntu 6 kide baino gehiagoko eskaerentzat eta gutxienez 5 puntu kide bakarreko eskaerentzat.

b) Etxebizitza-premia berezia: 30 puntura arte.

5 puntu emango zaizkio etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedientei.

- Banandutako edo dibortziatutako pertsonak: 7 puntu.
- Emakumea izatea: 2 puntu.
- 35 urtetik beherakoak edo 45 urtetik gorakoak: 7 puntu.
- Gizarte bazterketa jasateko arriskuan dauden pertsonak: 7 puntu.
- Etxeko biolentziaren biktimak: 7 puntu.

2. Berdinketa kasuetan "etxebizitza-premia berezia" atalean puntu gehien lortu duenaren alde egingo da.

18.3.- KONTRATAZIO MAHAIA

Kontratazio Mahaia hauek osatuko dute:

- Mahaiburua: Arantza Iregi
- Mahaikideak: Beinat Herce, Jose Mari Herce, Beronika Solaguren eta Edurne Iturbe
- Idazkaria: Udalekoa edo berak eskuordetutako funtzionario bat.

Kontratazio mahaiak "A" gutun-azalak ireki eta bertako dokumentu administratiboak kalifikatuko ditu.

Beharrezkoa balitz, Mahaiak hiru eguneko epea emango dio lehiatzaileari aurkeztutako dokumentazioan antzemandako akatsak zuzendu edo falta diren dokumentuak aurkezteko.

Ondoren, Kontratazio Mahaiak esleipen irizpideen arabera eskaintzak baloratzeko dituzten "B" gutun-azalak ireki eta aztertuko ditu.

Eskaintzak irakurri ondoren, behar beste txosten tekniko eskatu ahal izango ditu Mahaiak dokumentu horiek baldintza agiri honetan ezarritako irizpideen arabera baloratu ahal izateko.

18.4.- ESLEIPEN PROPOSAMENA

Baremoa aplikatu ondoren, aurkeztutako eskaerak sailkatuko ditu Mahaiak beheranzko ordenan, eta kontratua esleitzeko proposamena egingo dio Alkateari.

18.5.- KONTRATAZIO ORGANOA

Alokairu prezioa ikusita, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuak onartutako Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bategineko bigarren xedapen gehigarriaren arabera, kontratazio hau eta espedientea izapidetzeko organo eskuduna Alkatea izango da, diru kopurua bere eskumenen mugetan baitago.

18.6.- ESLEIPENA

Esleipena Alkate erabakiz egingo da. Erabaki horrek ez du titulutzat balio eskubidearen titulartasuna kreditatzeko.

Esleipena egin eta jakinarazita, esleipendunak 15 eguneko epean ordaindu beharko du, erabakiaren berri jaso eta biharamunetik kontatzen hasita, lehen hilabeteko errenta eta bermea. Aurreko paragrafoan esandako kontzeptuetakoren bat ordaindu gabe 15 eguneko epea pasatuta, horretarako inolako arrazoirik eman gabe, Alkatearen Erabakiz zerrendan dagoen hurrengo eskatzaileari esleituko zaio errentamendua.

Ez ordaintzeko arrazoiren bat ematen bada, Alkate jaunak erabaki dezake luzapena ematea edo zerrendan zain dagoenari errentamendua adjudikatzea. Luzapenak ezin du 15 egun baino gehiagokoa izan.

18.7.- KONTRATUA FORMALIZATZEA

Kontratua dokumentu administratiboan formalizatuko da esleipen erabakitik hasita 15 eguneko epe barruan, eta bertan jasoko dira baldintza agiri honetan adierazitako alde bien eskubideak eta betebeharrak.

19. BALDINTZA.- Kontratuaren erregimen juridikoa.

Kontratu honek izaera pribatua du, eta berorren prestaketa eta esleipena baldintza agiri honetan ezarritakoak arautuko du, eta bertan aurreikusi gabekoetarako, honako hauek aplikatuko dira:

- 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri-administrazioetako ondareari buruzkoa.
- 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena.
- Azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuak onartutako Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bategineko eta garapen xedapenetako legeetatik ateratako printzipioek, egon daitezkeen zalantzak eta hutsuneak erabakitzeko.
- Horien osagarri, administrazio zuzenbideko gainerako arauak aplikatuko dira, eta horrelakorik ez balitz, zuzenbide pribatukoak.

Kontratuaren eragina eta berorren amaiera toki erakundeen ondareei buruzko arauak, aplikagarri direnean, eta zuzenbide pribatuko arauak arautuko dute.

Kontratu honen prestaketa eta esleipenarekin lotutako auzigaien berri izatea administrazioarekiko auzietako jurisdikzioari dagokio.

Jurisdikzio zibileko organoei dagokie kontratuaren eraginari, betetzeari eta amaierari buruz aldean artean sortu daitezkeen auzigaien berri izatea.

1 ERANSKINA

Izen-abizenak:

NAN:

Jakinarazpenetarako helbidea:

Adinez nagusi naizen honek herri honetako helbidean etxebizitza bat lehiaketa bidez errentan emateko espedientearen berri izan dut Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (zenbakia: , eguna:.....) eta kontratzailearen profilean jarritako iragarkien bidez, eta adierazten dut, batetik, kontratuaren oinarri den baldintza agiria ezagutu eta osorik onartzen dudala, eta, bestetik, lehiaketan parte hartzen dudala.

.....n, 2014ko urriaren,n

Lehiatzailearen sinadura

Sin.: _____

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS MUNICIPALES. EL ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES TIENE COMO OBJETIVO FOMENTAR EL ALQUILER EN ESKORIATZA, Y LA ADJUDICACIÓN SE REALIZARÁ CON CRITERIOS QUE PERMITAN EL ACCESO A UNA VIVIENDA A QUIENES CARECEN DE LA MISMA.

CLÁUSULA 1. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las siguientes viviendas, de naturaleza patrimonial, propiedad del ayuntamiento de Eskoriatza, para el fomento del alquiler y bajo criterios que permitan establecer unas condiciones favorables para el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada a quienes carezcan de la misma.

VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA QUINTA, DEL PORTAL SEÑALADO CON EL NUMERO 9 del Barrio San Pedro.

Ocupa una superficie útil aproximada de 80 m²

VIVIENDA DERECHA DE LA PLANTA QUINTA, DEL PORTAL SEÑALADO CON EL NUMERO 9 del Barrio San Pedro.

Ocupa una superficie útil aproximada de 80 m²

VIVIENDA DERECHA DE LA PLANTA PRIMERA, DEL PORTAL SEÑALADO CON EL NUMERO 19 de Santa Ana Auzoa.

Ocupa una superficie útil aproximada de 85,5 m²

CLÁUSULA 2. NATURALEZA JURIDICA

Los contratos que se formalicen tiene la calificación de contratos privados, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLAUSULA 3. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de los contratos de arrendamiento será el concurso público, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA 4. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante de la página web del Ayuntamiento: www.eskoriatza.net.

CLÁUSULA 5. DURACION DE LOS CONTRATOS

Cada contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO. Llegada la fecha de vencimiento del plazo de duración pactado y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, (modificado por la Ley 4/2013, de 4 de junio) el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de TRES (3) AÑOS, salvo que el inquilino 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.

DESESTIMIENTO: El inquilino podrá desistir del Contrato, en cualquier momento de su vigencia, siempre que dé el correspondiente preaviso al arrendador con una antelación mínima de dos meses.

CLÁUSULA 6 . Importe del arrendamiento

El precio de cada contrato queda establecido de la siguiente forma:

Renta máxima mensual: 30% de los ingresos mensuales del inquilino que serán ponderados según los siguientes criterios:

La ponderación de los ingresos se realizará conforme a los siguientes criterios:

a) Elementos a ponderar.

- Base imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, corregida de acuerdo con lo señalado en el artículo 21 del Decreto 39/2008 del 4 de marzo.
- Número de miembros de la unidad de convivencia que hayan de fijar su residencia en la vivienda.

Quedarán excluidas la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

- Número de miembros de la unidad de convivencia que generen los ingresos aportando, al menos, el 20% de los mismos.

b) La ponderación de los ingresos, a que se refiere el punto anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$IP=BI \times N \times A$, siendo:

IP: cuantía de los ingresos ponderados.

IC: Ingresos computables, de acuerdo con lo señalado en el artículo 21 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo.

N: coeficiente ponderador en función del nº de miembros de la unidad de convivencia.

A: Coeficiente ponderador en función del nº de miembros de la unidad de convivencia que aporten al menos el 20% de los ingresos brutos.

c) Los coeficientes de ponderación N y A, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

N

1 miembro 1,00

2 miembros: 0,95

3 miembros: 0,90

4 miembros: 0,85

5 miembros: 0,75

6 miembros: 0,65

7 miembros: 0,55

Más de 7: 0,50

A

1 perceptor: 1,00

2 perceptores: 0,90

3 ó más perceptores: 0,85

La renta se abonará por mensualidades anticipadas, a contar desde la fecha de arrendamiento, dentro de los siete primeros días de cada mes.

El arrendatario se obliga a constituir como domicilio de pago, y a notificarlo al arrendador, la cuenta corriente o libreta de entidad bancaria o de ahorro donde se han de girar para su cobro las cuotas mensuales.

CLÁUSULA 7. REVISION DE LA RENTA.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo del año natural anterior.

CLAUSULA 8. FIANZA

El adjudicatario del contrato, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación, deberá de depositar en la Depositaria Municipal, en concepto de FIANZA, la cantidad equivalente al importe de una mensualidad de renta, por ser preceptivo a tenor de lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Dicha fianza responde de las obligaciones derivadas del contrato, de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, y de las penalidades impuestas por éste contrato.

Tal fianza tiene por objeto garantizar el cumplimiento por el inquilino de las obligaciones arrendaticias y será devuelta a la finalización del arriendo siempre que el adjudicatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y demás conceptos asumidos y la vivienda esté en estado de conservación y uso similares a cuando fue arrendada.

CLAUSULA 9. SEGURO

La parte arrendataria se hace personal y directamente responsable, tanto civil como penalmente, de cuantos eventos o siniestros pudieran producirse con motivo del uso o disfrute. A tal efecto, deberá mantener la vivienda asegurada contra el riesgo de incendios y catástrofes, daños por agua, daños eléctricos, derrame o escape de instalaciones y responsabilidad civil, por un capital no inferior a los indicados a continuación, designando como beneficiario del mismo al Ayuntamiento de Eskoriatza.

Vivienda de San Pedro 9-5º derecha: 67.447,75 euros

Vivienda de San Pedro 9-5º izquierda: 67.447,75 euros

Vivienda de Santa Ana 19-1 derecha: 79.267,59 euros

En la póliza deberá constar la obligación de la compañía aseguradora de no anular el seguro contratado por impago sin comunicar previamente dicha circunstancia a la parte arrendadora

CLAUSULA 10. GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES.

1.- La parte arrendataria se obliga a abonar directamente:

a) La contratación y el coste de los servicios o suministros de electricidad, gas, teléfono y agua propios de la finca arrendada.

b) Los gastos de agua y saneamiento, tasa de recogida de basura y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), aunque los recibos figuren a nombre de la propiedad. El pago de estos gastos, deberá domiciliarse obligatoriamente.

2.- Los gastos generales como mantenimiento de ascensores, servicios de administrador, revisiones de instalaciones generales, alumbrado y limpieza de los elementos comunes, serán abonados por la parte arrendataria a la Comunidad de Propietarios.

La falta de abono de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario, podrá dar lugar a la resolución de pleno derecho del presente contrato de arrendamiento, de conformidad con el Artículo 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLAUSULA 11. OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA

1.- Ocupar la vivienda en el plazo de TRES MESES a contar desde la entrega de llaves, acreditando la residencia en ella de todos los miembros de la unidad de convivencia mediante el Alta en el Padrón Municipal de Habitantes.

En el caso de que se pretenda que en la vivienda residan otras personas ajenas a la unidad de convivencia indicada en el momento de cursar la solicitud, la parte arrendataria tiene la obligación de solicitar por escrito al ayuntamiento permiso para que esta nueva persona pueda residir. Junto con la solicitud deberá de aportarse toda la documentación necesaria para volver a valorar si con el nuevo miembro se siguen cumpliendo los requisitos de acceso a la vivienda y se pueda adecuar el importe de la renta. En caso de que se conceda la autorización solicitada, el nuevo residente deberá de empadronarse dentro del mes siguiente.

2.- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente, no pudiendo utilizar simultáneamente, por cualquier título, ninguna otra vivienda. El incumplimiento de esta obligación, manteniendo la vivienda habitualmente desocupada o dedicándola a otros usos no autorizados implicará necesariamente la imposición de las sanciones que pudieran corresponder a la infracción cometida.

3.- Cumplir las normas establecidas para regular el Régimen de Propiedad Horizontal y observar en todo momento las normas estatales, autonómicas y municipales vigentes en lo relativo a la transmisión de ruidos, producción de olores y demás afecciones a las relaciones de vecindad.

4.- Mantener la vivienda y sus anejos en buen estado de conservación policía e higiene, realizando por su cuenta y a sus expensas las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario y como consecuencia de los deterioros causados en el piso por él mismo o por las personas que residan en su compañía,

5.- El inquilino declara expresamente que cumplirá y respetará lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, quedando prohibida la colocación de rótulos o anuncios de la clase que fueran, en fachada o portal.

Del mismo modo, el arrendatario no podrá:

- Instalar y/o desarrollar, actividad industrial, comercial o de servicios.
- Tener o manipular materiales explosivos, inflamables, incómodos, insalubres, nocivos o peligrosos. Queda exceptuada de la prohibición la tenencia y almacenaje de productos destinados a la limpieza del hogar.
- Arrojar objetos a patios.
- Tener animales que puedan perjudicar la convivencia comunitaria y la conservación de la vivienda.
- Colocar antenas parabólicas o de cualquier otro receptor de señales de televisión y radio individuales en balcones, fachadas y tejados del edificio, salvo autorización por escrito del arrendador el cual se reserva la posibilidad de autorizar, si lo considera conveniente, la instalación de receptores de señales colectivas, estableciendo en su caso, las condiciones que le parezcan oportunas.
- Tender ropa u otros objetos en las ventanas y terrazas, tanto exteriores como interiores, ni en ninguna parte del edificio, salvo en los lugares especialmente dedicados al efecto.
- Instalar aire acondicionado sin el permiso por escrito el arrendador.

El incumplimiento de estas obligaciones, dará derecho al arrendador a promover la resolución del contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.124 del Código Civil.

CLAUSULA 12. OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES.

1.- Todas las obras que impliquen modificación, mejora o reforma de la finca arrendada, deberán obtener, previamente a su realización, la autorización del Ayuntamiento, no pudiendo ser contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables. De esta autorización previa, quedan excluidas las obras de conservación y mantenimiento de la finca objeto de este contrato.

2.- Deberá permitirse al arrendador o a sus mandatarios el libre acceso a las diversas dependencias de la finca para el oportuno control y ejercicio de sus funciones dominicales.

3.- El arrendatario reconoce que se le entrega la finca descrita en buen estado de conservación y en perfectas condiciones de habitabilidad, viniendo obligado a conservarlo en dicha forma hasta finalizar la relación arrendaticia, siendo de su cargo la conservación y las reparaciones por obstrucción de cañerías y desagües y por desperfectos o averías en alumbrado, enchufes, persianas, sanitarios, griferías, llaves y demás válvulas, pintura y decoración, ventanas, puertas, etc.

Finalizado el contrato de arrendamiento, habrá de devolverse la finca en su estado originario, salvo los supuestos de las obras autorizadas a que se hacía referencia en el punto 1, libre de muebles y enseres, quedando las mejoras que tengan el carácter de inseparables, así como los muebles que no hayan sido retirados por el inquilino en el momento de la entrega de la vivienda, en beneficio del propietario, sin que quepa el pago de cantidad alguna por tal concepto.

4.- El mantenimiento y reparación de los elementos entregados corre a cargo del arrendatario, salvo durante el período de garantía de los mismos. La sustitución de los elementos entregados debida a la antigüedad de los mismos será sufragada por el arrendador, salvo que el deterioro se deba al mal uso del arrendatario.

CLAUSULA 13. APORTACION DE DOCUMENTOS Y DATOS.

El arrendatario deberá de aportar al Ayuntamiento cuanta documentación y datos sean necesarios para verificar y actualizar, en su caso, el nivel de ingresos a efectos de aplicación de la cláusula sexta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula decimoséptima.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario autoriza expresamente al arrendador para solicitar la citada documentación de los organismos e instituciones competentes, así como para que los órganos competentes procedan a la cesión al Ayuntamiento de la información que acredite que el mismo, o en su caso la persona representada, cumple con sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLAUSULA 14. AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO DE DATOS.

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 del 13 de diciembre sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario declara que los datos personales de las personas físicas intervinientes son ciertos y otorga su consentimiento expreso para que puedan ser tratados automáticamente.

Esta información podrá ser cedida a otras entidades con el objeto de facilitar las diferentes operaciones que vayan a llevarse a cabo durante la vigencia del Contrato de arrendamiento.

El arrendatario podrá ejercer en cualquier momento el derecho de acceso, rectificación y cancelación de la autorización del uso de dichos datos de carácter personal. Para ello lo comunicará por escrito dirigido al Ayuntamiento.

CLAUSULA 15. CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la otra parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

El arrendador podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

1. La falta de abono de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
2. La falta de pago de la fianza o de su actualización.
3. El incumplimiento, siquiera parcial, de las obligaciones del arrendatario descritas en el presente clausulado.
4. La cesión o subarriendo total o parcial de la finca.
5. El incumplimiento de la obligación de aportar la documentación reseñada en la Cláusula 13.
6. El incumplimiento de cualquier otra obligación asumida por el arrendatario.

El arrendatario podrá resolver el contrato por cualquiera de las causas establecidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLAUSULA 16. GASTOS DE FORMALIZACION DEL CONTRATO

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la formalización del presente contrato, serán de cuenta del arrendatario

CLAUSULA 17. CAPACIDAD PARA CONCURRIR

Podrán formar parte en el proceso de adjudicación las personas naturales, que teniendo capacidad de obrar, no están incurso en ninguno de los casos de incapacidad e

incompatibilidad previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y en los que concurren los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad o emancipado
- Estar empadronado en el municipio de Eskoriatza con una antigüedad mínima de un año a contar desde la fecha de aprobación de este Pliego.
- Tener acreditada la necesidad de vivienda por concurrir en el solicitante la siguiente circunstancia: Carecer todos los miembros de la unidad de convivencia de una vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Quedan exceptuados de dicho requisito quienes se encuentren en uno de los supuestos de excepción contemplados en el art. 9 de la ORDEN de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de régimen Autonómico.
- Ingresos anuales ponderados iguales o superiores a 3.000 €

CLAUSULA 18. PROCESO DE ADJUDICACION

18.1.- SOLICITUDES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION

La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada del pliego de condiciones, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados.

No podrá presentarse más de una proposición por licitador y vivienda. En caso de ser adjudicatario de más de una vivienda, elegirá un de entre ellas dentro del plazo de 5 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la propuesta de adjudicación.

LUGAR Y PLAZO: Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, de 9 a 14:30 horas de la mañana, de lunes a viernes laborables y dentro del plazo comprendido hasta fecha 7 de noviembre de 2014.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble *VIVIENDA* sita en, propiedad del Ayuntamiento de Eskoriatza. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

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

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Solicitud, conforme al modelo del Anexo 1.
- b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador. (D.N.I)
- c) Certificación negativa del Registro de la Propiedad de Bergara acreditando que a la fecha de cursar la solicitud no es titular de vivienda alguna.
- d) Certificado de convivencia.
- e) Declaración jurada en la que el solicitante afirme no hallarse comprendido en los supuestos previstos en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) AUTORIZACION expresa para que los órganos competentes procedan a la cesión de la información que acredite que la solicitante, o en su caso la persona representada, cumple con sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social a la Administración Pública gestora del presente contrato.

**SOBRE «B»
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

a) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

1.- Documentos acreditativos de los ingresos económicos. Copia de la declaración del IRPF del ejercicio 2013 de todas las personas que conformen la unidad de convivencia.

2.- Documentación que acredite alguno de los supuesto de especial necesidad de vivienda:

- * Personas separadas o divorciadas: Sentencia judicial
- * Personas en riesgo de exclusión social: Informe social
- * Víctimas de violencia de domestica: Acreditación judicial.

19.2- CRITERIOS DE ADJUDICACION

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, hagan la mejor oferta teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego.

1. Los criterios para valorar la oferta son:

- **CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL:** Ingresos anuales ponderados: Hasta 40 Puntos.

Desde 3.000€ a 9.000€: 40 Puntos

Desde 9.001 a 15.000: 30 Puntos

Desde 15.001 a 25.000: 20 Puntos

25.001 o más: 10 Puntos

Se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas las personas que formen parte de la unidad de convivencia.

Los ingresos se computarán y ponderarán conforme a los criterios establecidos en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

- **CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DE LA UNIDAD CONVIVENCIA:** Hasta 60 puntos.

a) Número de miembros de la unidad convivencial: Hasta 30 puntos

Se otorgarán 5 puntos por cada miembro de la unidad de convivencia, a cuyo efecto se computarán sólo las personas titulares, sus hijos e hijas y las personas sometidas a su tutela legal o acogimiento familiar que estén empadronadas en su domicilio o sobre las que tengan reconocido judicialmente un régimen de visitas. Un máximo de 30 puntos para las solicitudes de más de 6 miembros y un mínimo de 5 puntos para las solicitudes de 1 miembro.

b) Especial necesidad de vivienda: Hasta 30 puntos

Se otorgarán 5 puntos a los expedientes en los que alguno de sus titulares forme parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda.

- Personas separadas o divorciadas: 7 puntos
- Ser mujer: 2 puntos
- Menores de 35 años o mayores de 45 años: 7 puntos
- Personas en riesgo de exclusión social: 7 puntos
- Víctimas de violencia de doméstica: 7 puntos

2. Los empates se dirimirán por el que mas puntos haya obtenido en el apartado “especial necesidad de vivienda”.

18.3 - MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación estará integrada por:

- Presidente: Arantza Iregi
- Vocales: Beinat Herce, Jose Mari Herce, Beronika Solaguren eta Edurne Iturbe
- Secretaria: La de la corporación ó funcionario/a en quien delegue.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen 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 ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

18.4.-PROPUESTA DE ADJUDICACION

Una vez aplicado el baremo, la Mesa procederá a la clasificación de las solicitudes presentadas por orden decreciente y elevará la propuesta de adjudicación del contrato a la alcaldía.

18.5.- ORGANO DE CONTRATACION

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que el importe se encuentra dentro de los límites de su competencia.

18.6 -ADJUDICACION

La adjudicación se hará por acuerdo de la Alcaldía. Dicho acuerdo no servirá de título para acreditar la titularidad del derecho de uso.

Efectuada la adjudicación y notificada, el adjudicatario deberá de abonar dentro del plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente al del recibo del acuerdo, la cantidad asignada en concepto de precio de arrendamiento del primer mes y la fianza.

Transcurrido el plazo de 15 días sin que se efectúe el abono de cualquiera de los conceptos referidos en el párrafo anterior, y no alegada causa que lo justifique, se procederá por Resolución de Alcaldía a adjudicar el arrendamiento al solicitante siguiente que por orden de preferencia esté en la lista de espera.

Si se alega causa alguna por la que no se ha efectuado el pago, se faculta al Sr. Alcalde, para que a la vista de la misma adopte acuerdo que estime procedente en aras a conceder una prórroga ó adjudicar el arrendamiento a quien se halla en la lista de espera. Dicha prórroga no podrá exceder de 15 días.

18.-7º.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo, dentro de los 15 días siguientes al del acuerdo de adjudicación, y en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

CLÁUSULA 19.- Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos

del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

ANEXO 1

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de la vivienda ubicada en la c/ _____, número _____, de este Municipio, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____*, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».