

ESKORIATZAKO KIROLDEGIAN DAUDEN GARAJE ITXIAK ERRENTAN ESLEITZEKO BALDINTZA JURIDIKO ETA EKONOMIKOEN AGIRIA.

1.- HELBURUA.

Baldintza agiri honen helburua da Eskoriatzako kiroldegiko sotoan dauden bi solairuetako 18 garaje plaza itxiak errentan emateko esleipen prozedura arautuko duten baldintzak arautzea.

Ondoren zehazten dira esleitu behar diren kiroldegiko garajeak eta bakoitzaren azalera m²-etan:

<u>BEHEKO SOLAIRUA</u>	<u>PARTIZIPAZIO KUOTA.</u>	
Garaje plaza zenbakia: 1	15,66 m ²	1,59
Garaje plaza zenbakia: 2	14,87 m ²	1,51
Garaje plaza zenbakia: 3	14,95 m ²	1,52
Garaje plaza zenbakia: 4	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 5	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 6	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 7	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 8	14,95 m ²	1,52

GOIKO SOLAIRUA

Garaje plaza zenbakia: 16	16,27 m ²	1,66
Garaje plaza zenbakia: 17	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 18	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 19	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 20	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 21	14,95 m ²	1,52
Garaje plaza zenbakia: 22	14,94 m ²	1,52
Garaje plaza zenbakia: 23	16,37 m ²	1,67
Garaje plaza zenbakia: 24	15,48 m ²	1,58
Garaje plaza zenbakia: 25	16,00 m ²	1,63

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legeko 124.1 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, ondare izaera duten ondasunak errentan emateko prozedura arrunta lehiaketa publikoa izan behar da.

2.-ARAUDIA.

Honako hauek arautuko dituzte kontratuen prestaketa eta esleipena:

1. Baldintza agiri honetako baldintzek.
2. 3/2011 Legegintzako Errege Dekretua, azaroaren 14koa, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bategina onartzen duena eta Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen Erregelamendu Orokorra (urriaren 12ko 1098/2001 Errege Dekretua).
3. Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea eta bere erregelamendua, abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretuak onartutakoa; eta horietan aurreikusi gabekoetarako, Toki Erakundeen Ondasunen araudiari buruzko ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua.

3.-IZAERA JURIDIKOA.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 30/2007 Legeko 4.1.p artikulua arabera, esleipena egindakoan, Udalaren eta esleipendunen artean sinatutako kontratuek alokairu kontratu pribatu izaera izango dute.

4.- KONTRATUAREN IRAUPENA.

Bost urterako izango da kontratua, esleipen erabakian ezarritako egunetik kontatzen hasita, eta epe hori ezin izango da luzatu.

Hori guztiori, 8. klausulan ezarritakoaren kaltetan gabe.

5.-LEHIAKETA TIPOA.

Lehiaketa tipoa 46 EURO hileko da (BEZ barne), eta prezioa urtero eguneratuko da: igoera edo jaitsiera izanik aurreko urtean bizi-tza-kostuak igotakoa edo jaitsitakoa, eta hori finkatzeko modulu bezala Estatistikako Institutu Nazionalak argitaratutako Gipuzkoako kontsumorako prezioen indizea -bizitzaren kostuen indizea- hartuko da.

Aurrerago egin daitezkeen esleipenen prezioa kalkulatzeko, urtero metatuko da aurreko urte naturaleko Kontsumorako Prezioen Indizea.

Errenta hiru hilero ordainduko da, aldeztu aurretik, hiru hilabetearen lehen hamabost egunetan.

Kiroldegiko sotoko garaje bateko errenta jenerotan ordaindu ahal izango da, esleipendunetako batek horrela eskatuz gero eta horretarako baimena ematea justifikatuta dagoela uste bada Udalak. Alokairua diruz ordaintzeko behar beste baliabiderik ez duela justifikatzea eskatuko da bere garaian esango den epean eta forman. Erabakia Alkate erabakiz hartuko da, aurrez gizarte zerbitzuek egindako txostena ikusi ondoren.

Jenerotako ordainketa hiru hilero garaje solairu bietako gunek komunak (korridoreak) eta garajeetara sartzeko barruko eskailerak garbitzea izango da.

Garbiketa materialak eta gainerako tresnak esleipendunak jarri beharko ditu. Jenerotako ordainketak ez du ekarriko Udalaren menpe egoterik edo Udalarekin lan harremanik izaterik. Horregatik, Udalak ez du bere gain hartzen, ez zuzenean eta ez zeharka, esleipendunak jasan ditzakeen kalte materialak edo pertsonalak.

Ordainketa modu horrek urtebeteko indarraldia izango du. Epe hori igarota, ez baldin badago beste esleipendunik jenerotan ordaintzeko interesik duenik, ordura arte horrela ordaindutakoak egiaztatu beharko du oraindik ere bere garaian ordainketa modu horretarako baimena jasotzeko zuen egoera berean dagoela.

Eskatzaile bat baino gehiago izanez gero urtero aldatuko da, zozketa bidez eta justifikatu ondoren, jenerotan ordainduko duen esleipenduna.

6.- BERMEAK.

Kontratuen esleipendunek 65 euroko bermea jarri beharko dute udal gordailuzaintzan. Horretarako 5 egun balioduneko epea izango dute esleipena jakinarazten zaien egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Berme hori kontratuaren betebeharrei, eragindako kalte eta galerengatik kalte-ordainei, eta kontratu honek ezarritako zigorrei erantzuteko izango da.

Erantzukizunik aurkeztzen/jartzen ez bada, kontratuko epea pasatakoan itzuliko da dirua.

7.- LEHIATZEKO GAITASUNA.

Lehiaketa honetan kontratatzeko gaitasun osoa izan eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuko 60. artikuluan aipatutako kasuren batean ere ez dauden pertsonak parte hartu ahal izango dute.

Gainera, ondorengo baldintzak bete beharko dituzte:

- a. Eskerak aurkezteko epe amaieran 18 urte beteta izatea.
- b. Eskoriatzan erroldatuta egotea.
- c. Errentaria turista-mailako ibilgailu baten jabe izan beharko da.
- d. Trakzio mekanikodun ibilgailuen gaineko Zergaren subjektu pasiboa izatea Eskoriatzan.
- e. Udalari ordaindu beharreko zergak kitatuta edukitzea.

- Norberak bere kabuz parte hartu ahal izango du edo baimendutako ordezkari baten bidez. Ordezkariak ahalorde askietsia izan beharko du.

- Aurkeztutako eskaeretan lehiatzaile bezala agertzen diren pertsonen emango zaie esleipena eta kontratua.

8.- GARAJEAK ESLEITZEKO PROZESUA.

ESKAERAK: AURKEZTEKO LEKUA ETA EPEA, BETEBEHARRAK ETA DOKUMENTAZIOA

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

LEKUA ETA EPEA: Eskakerak udaletxeko Erregistro Orokorrean entregatu behar dira, goizeko 9:00etatik 14:30era, 2015eko maiatzaren 22ra arte.

BETEBEHARRAK:

8.1.- Aurkeztu beharreko proposamenak edo eskaintzak, ezkutukoa izan beharko denak, bi gutun-azal izango ditu, eta horietako bakoitzean proposamengilearen izena eta honako esaldia jarri beharko da: "garaje plazak alokatzeko lehiaketan parte hartzeko proposamena".

8.2.- A gutun-azalean honako hauek sartuko dira:

1. NANaren fotokopia, eskatzailea pertsona fisikoa denean.
2. Enpresaria pertsona juridikoa denean, Erregistroan behar bezala inskribatutako eratze eskrituraren fotokopia.
3. Eskatzailea Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Testu Bategineko 60. artikuluan jasotako kasuetan ez dagoela dioen zinpeko aitortpena.
4. Ibilgailua duela justifikatzeko, ibilgailuaren dokumentazioaren fotokopia.
5. Zinpeko aitortpena, bertan eskatzaileak adierazi behar du zenbat garaje plaza dituen eskariak egiteko epea bukatzen den unean edo, hala bada, garajeren bat erabiltzen ote duen (errentan hartuta, doan utzita...).
6. Hala bada, ordainketa jenerotan, eta ez dirutan, egiteko eskaera.

B gutun-azalean ondorengo ereduaren arabeko proposamen ekonomikoa sartu beharko da.

PROPOSAMEN EREDUA

Izen-abizenak:

Helbidea:

IFK:

Lehiatzailearen ordezkari gero:

Lehiatzailearen izen-abizenak:

Hori egiaztatzeko agiria:

Kiroldegiko garajeak alokatzeko deitutako lehiaketaren berri izan eta bertan parte hartzen dut. Era berean, konpromisoa hartzen dut garajea errentan hartzeko hilean € ordainduta.

Hori guztiori osorik onartzen ditudan baldintza ekonomiko eta administratiboen agiriaren arabera, eta gainera, adierazten dut Sektore Publikoko kontratuei buruzko azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuko 60. artikuluan ezarritako egoeraren batean ere ez nagoela.

....., 20....(e)koaren(a)

Izenpea

Eskaera egiteak baldintza agiri honetako baldintza guztien edukia inolako baldintzarik gabe onartzea dakar.

Lehiatzaile bakoitzak ezingo du proposamen bat baino gehiago aurkeztu. Hala ere, eta kontratazio prozedura honetan eskatu diren garaje plazak esleitu ondoren esleitu gabeko plazarik geldituko balira, pertsona batek plaza bat baino gehiago alokatu ahal izango du. Horretarako, eskaera egin beharko du interesdunak.

(Erroldatuta egoteko, Trakzio Mekanikodun Ibilgailuen gaineko Zergan subjektua izateko Eskoriatzan eta udal zergen ordainketa egunean izateko baldintzak Udalak berak egiaztatuko ditu ofizioz).

ESLEIPEN IRIZPIDEAK.

Esleipena egiteko oinarritzko irizpideak honako hauek izango dira:

1.- Eskoriatzako udalerrian garaje plaza baten jabe edo kotxea uzteko lokal baten jabe ez izatea: **10 puntu**

2.- Eskoriatzako udalerrian garaje plaza baten jabe edo kotxea uzteko lokal baten jabe izatea: **5 puntu**

Puntuazioan berdinketaren bat izanez gero, zozketa publikoa egingo da.

ESLEIPEN TRAMITEA.

Eskariak aurkezteko epea igaro eta gehienez ere 5 eguneko epean, garaje plazaren erabilpena esleitzeko onartutako interesdunen zerrenda onartuko da Alkate erabakiz. Zerrenda baldintza agiriko baldintzak betetzen dituztenek osatutako dute. Horrekin batera, baztertutakoen zerrenda eta bazterketaren arrazoiak ere argitaratuko dira. Onartutako bakoitzari emandako puntuak ere adieraziko dira.

Zerrenda hori Udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da.

Zerrenda horretan bi multzo agertuko dira: 1. MULTZOA. 10 puntu dauzkaten eskatzaileak. 2. MULTZOA. 5 puntu dauzkaten eskatzaileak.

Behin behineko zerrenda behin betiko onartuko da automatikoki, baldin eta 10 egun balioduneko epean erreklamaziorik aurkezten ez bada, azaroaren 26ko Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 71. artikulua dioenarekin bat etorriz. Erreklamazioen bat aurkezten bada, beste erabaki baten bidez onartu edo baztertuko da, eta erabaki horretan argitaratuko da ere behin betiko zerrenda.

Eskatzaileen zerrenda behin betiko onartzen denean, zerrenda hori kontratazio mahaira pasako da, Mahaiak, balorazio irizpideen arabera, garajeak esleitzeko proposamena egin dezan.

BERDINDUTA DAUDENEN ARTEAN ZOZKETA EGITEKO PROZEDURA:

Hiru ontzi izango dira. 1 ONTZIAN garajeetako zenbakiak sartuko dira papertxoetan. 2 ONTZIAN 1. multzoko eskatzaileen izenak. 3 ONTZIAN 2. multzoko eskatzaileen izenak.

Zozketa 1 MULTZOKOEN artean egingo da aurrena. Esleipendun izango dira 2. ONTZITIK ateratako izenak, eta horietako bakoitzari 1. ONTZITIK ateratako zenbakiari dagokion garajea emango zaio errentan.

1. MULTZOKOEN artean zozketa egin ostean, eta eskaintza eskaria baino handiagoa delako esleitu gabeko garaje plazak geratzen badira, 2. MULTZOKOEN artean egingo da zozketa. Prozedura aurreko kasuan bezalakoa izango da.

Eskaria eskaintza baino handiagoa bada, lehentasun hurrenkeraren arabera zerrenda egingo da esleipendun izan ez diren eskatzaileekin, noizbait esleipendun izateko aukera egongo balitz ere etorkizuneko transmisioak direla-eta, hutsik geratutako plazengatik, norbaitek garaje plaza erabiltzeko eskubidea galtzeagatik... Zerrenda hori zozketa bidez egingo da, hautagaien izena ontzitik atereaz (esleipendun izan ez diren artetik). Lehentasun hurrenkera zozketak ezartzen duena izango da.

Aldiz, eskaria eskaintza baino txikiagoa bada, Udalak alkatearen erabakiz esleituko ditu garajeak, lehiaketa hau erabakia ostean eskari-orriak aurkezten diren hurrenkeran eta plaza kopurua bete arte.

Azken kasu horretan, kontratuaren epea esleipen egunean hasiko da eta lehiaketa honen bidez esleitutako kontratuen epea bukatutakoan amaituko da.

ERRENTA JENEROTAN ORDAINDUKO DUEN ESLEIPENDUNA AUKERATZEA:

Garajeak esleitzeko zozketa eginda, bigarren zozketa bat egingo da errenta jenerotan, eta ez dirutan, ordaintzea berariaz eskatu duten garaje esleipendunen artean horietako bat aukeratzeko.

KONTRATAZIO MAHAIA

Kontratazio Mahaia hauek osatuko dute:

- Lehendakaria: Alkatea edo berak eskuordetutako zinegotziren bat.
- Mahaikideak: - Ogasun batzordeko kideak.
- Udaleko Idazkari-kontuhartzailea edo berak eskuordetutako funtzionarioa.

- Idazkaria: Udalekoa edo berak eskuordetutako funtzionarioa.

ESLEIPENA

Esleipena Alkate erabakiz egingo da.

Esleipena egin eta jakinarazita, esleipendunak 10 eguneko epean ordaindu beharko du, erabakiaren berri jaso eta biharamunetik kontatzen hasita, lehen hiru hileko errenta eta bermea.

Aurreko paragrafoan esandako kontzeptuetakoren bat ordaindu gabe 10 eguneko epea pasatuta, hori justifikatzeko arrazoirik alegatu gabe, zerrendako hurrengo eskatzaileari esleitu zaio errentamendua Alkate erabakiz.

Ez ordaintzeko arrazoirien bat ematen bada, ahalmena ematen zaio Alkate jaunari epea luzatzeko edo itxaron zerrendako dagokionari errentamendua behin-behinekoz esleitzeko. Luzapena ezingo da 15 egun baino gehiagokoa izan.

Errentamendu epea esleipen erabakian ezarritako egunetik hasiko da.

9. ERRENTARIEN BETEBEHARRAK

Esleipendunek betebeharrak hauek izango dituzte:

1. Garajeak zaintzea eta funtzionamendu, garbitasun eta higiene egoera onean edukitzea, bere kargura izanik konponketak eta beharrezko diren mantentze lanak, edozein izanik ere horiek egiteko arrazoia eta gastua. Sarbideko arrapala konpontzeko gastuak Udalaren kontura izango dira.
2. Espresuki debekatuta dago garajeetan edo elementu komunetan edozein obra egitea, eta baita garajeen atzeko horma eraldatuko duen ezer egitea ere, udal baimenik gabe. Debeekatuta dago ere instalazioetan honako materialak gordetzea: a) gai sukoiak edo eraikinarentzat arriskutsuak izan daitezkeenak b) Gai osasungaitzak.
3. Espresuki debekatuta dago garajeetan lanean aritzea.
4. Debeekatuta dago garajeak beste bati errentan ematea.
5. Errentamendua amaitutakoan, giltzak itzuli eta garajea libre eta hutsik uztea Udalaren esku, garajeen egindako obra edo instalazio finkoak ere bere horretan utziz.
6. Errentaria hilez gero, oinordekoek errentariaren eskubide eta betebeharrak subrogatu ahal izango dituzte kontratua amaitu arte.

10. LEGE-HAUSTEAK ETA ZIGORRAK

Errentariak egin ditzakeen lege-hausteak, oso larriak, larriak edo arinak izan daitezke.

a) Lege-hauste oso larriak:

- Garajea beste bati uztea edo errentan ematea. Horretarako aski izango da gainerako garaje erabiltzaileek edo Udalak egiaztatzea errentariaren titularreko ez den ibilgailu batek garajea erabiltzen duela.
- Baimenik gabeko erabilera ematea garajeari.
- Suteen aurkako instalazioei eta baliabideei buruzko betebeharrak ez betetzea.

-Bizilekuz aldatzea beste herri batera eta ez jakinaraztea.
- Garajeen obraren bat edo atzeko horman eragingo duen lanen bat egitea aldeztatik udalaren baimenik jaso gabe.

b) Lege-hauste larriak:

- Baldintza plegu honetan errentarientzat ezarritako bete beharrak ez betetzea, arintzat jotzen ez direnean.
- Erabiltzaileentzako erabilera publikoa edo pribatiboa daukaten instalazioetan mantentze-lanik ez egitea.
- Udalak emandako aginduei behin eta berriro jaramonik ez egitea.
- Urtean hiru lege-hauste arin egitea.

c) Lege-hauste arinak izango dira:

- Arduragabekeriak jokatzea edo hutsegite barkaezina egitea instalazioak funtzionamendu, garbitasun eta higie-ne egoera onean zaintzerakoan.

ZIGORRAK:

a) Esleipendunak bere betebeharrak betetzen ez baditu, Udalak eskumena izango du horiek betetzeko eskatzeko edo kontratua suntsiarazteko.

b) Hutsegite arinak egiten direnean ohartarazpena bidaliko da, eta 750 € arteko isunak jar daitezke. Urtebetean ohartarazpenak pilatuz gero, kontratua suntsiarazi ahal izango da.

c) Hutsegite larriak 1.500 € arteko isunarekin zigortuko dira, lege arloan egitate horiek sor ditzaketen erantzukizun eta ondorioen kaltetan gabe.

- Hutsegite larriak edo oso larriak behin eta berriro egiteak kontratua suntsiaraztea ekarriko du.

d) Zigorra ezartzeak ez du bazter uzten kontratua ez betetzearen ondorioz errentariak eragindako kalte-galerengatik Udalak kalte-ordaina jasotzeko izan dezakeen eskubidea.

11. KONTRATUAREN SUNTSIARAZPENA

Kontratua errentatzaileak eskatuta suntsiarazi ahal izango da honako kasu hauetan:

1. Kontratuko epea bukatu delako.
2. Hilabeteko errenta, edota, onartutako beste edozein diru kopuru ez ordaintzeagatik.
3. Fidantza ez ordaintzeagatik.
4. Baimenik gabe errentan emateagatik edo uzteagatik.
5. Esleipenari uko egiteagatik.
6. Esleipendunaren erruz kontratua ez sinatzeagatik.
7. Alde biek hala erabakita.
8. Errentariak horrela eskatuta, hilabete bat aurretik formalki adierazita.

12.- JURISDIKZIO ESKUDUNA

Garajeetako esleipendunen aukeraketan eta esleipenean, hau da, kontratuak prestatzeko fasean, jatorria duten arazo edo auzigai guztiak erabakitzeke jurisdikzio eskuduna administrazioarekiko auziena izango da. Sinatutako kontratuak legeria zibilak, Hiri Errentamenduen Legeak, arautuko ditu, eta horri buruzko auzigaiak erabakitzeke jurisdikzio eskuduna jurisdikzio zibila izango da.

13.- DATUEN BABESA.

Datu pertsonalak babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoa betez, jakinarazten da interesdunek emandako datuak zein Udalak lortzeko baimendutakoak Udala titularitateke fitxategian sartuko direla oinarri hauetan ezarritako helbururako prozesatzeko.

Era berean, jakinarazten da esleipenean parte hartzeko eskaera aurkeztearekin baimena ematen zaiola Eskoriatzako Udalarik eskatzaileen identifikazioari buruzko datuak, garajeen gorde nahi den ibilgailuaren datuak, eta hala bada, baztertua izanaren arrazoia argitaratzeko iragarkien taulan eta udal webgunean.

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS Y ECONOMICAS A REGIR LA ADJUDICACION EN ARRENDAMIENTO DE PLAZAS CERRADAS DE GARAJE UBICADOS EN LA INSTALACION POLIDEPORTIVA DE ESKORIATZA.

1º.- OBJETO:

Constituye el objeto del presente pliego la regulación de las condiciones que ha de regir el procedimiento para la adjudicación en arrendamiento de 18 plazas cerradas de garaje ubicadas en dos plantas sótano del edificio de instalación polideportiva de Eskoriatza.

A continuación se relacionan las plazas de garaje ubicadas en el polideportivo que son objeto de adjudicación, así como los m2 de superficie de cada una de ellas:

<u>PLANTA NIVEL INFERIOR:</u>	<u>CUOTA PARTICIPACION</u>	
Plaza de garaje nº1	15,66 m2	1,59
Plaza de garaje nº2	14,87 m2	1,51
Plaza de garaje nº3	14,95 m2	1,52
Plaza de garaje nº4	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº5	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº6	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº7	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº8	14,95 m2	1,52
 <u>PLANTA NIVEL SUPERIOR:</u>		
Plaza de garaje nº16	16,27 m2	1,66
Plaza de garaje nº17	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº18	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº19	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº20	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº21	14,95 m2	1,52
Plaza de garaje nº22	14,94 m2	1,52
Plaza de garaje nº23	16,37 m2	1,67
Plaza de garaje nº24	15,48 m2	1,58
Plaza de garaje nº25	16,00 m2	1,63

De conformidad con lo previsto en el artículo 124.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el procedimiento ordinario para concertar el arrendamiento de bienes de carácter patrimonial debe realizarse mediante concurso público.

2º.-NORMAS REGULADORAS:

La preparación y adjudicación de los contratos se regirá por:

1. Las cláusulas contenidas en este Pliego.
2. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de La Ley de Contratos del Sector Público, y Reglamento General de la Ley de Contratos, Real decreto 1098/2001 de 12 de octubre.
3. La Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento aprobado por Real decreto 1373/2009 de 28 de agosto y en lo no previsto, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real decreto 1372/1986 de 13 de junio.

3º.-NATURALEZA JURIDICA:

De conformidad al artículo 4.1.p de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, realizada la adjudicación, los contratos que se suscriban entre Ayuntamiento y los adjudicatarios tendrá la consideración de contrato privado de arrendamiento.

4º.- DURACION DEL CONTRATO .

El contrato se otorga por plazo de **cinco** años improrrogables, contados desde el día en que se fije en el acuerdo de adjudicación.

Ello sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 8ª.

5º.-TIPO DE LICITACION

El tipo de licitación se fija en 46 EUROS mensuales (IVA incluido), precio que será objeto de actualización, aumentándose o disminuyéndose en la misma medida que haya aumentado o disminuido el coste de la vida en el año anterior, tomándose como módulos para la fijación los índices de precios al consumo-índices de coste de la vida- publicados por el Instituto Nacional de Estadística, y referidos a la Provincia de Gipuzkoa

El precio de las adjudicaciones que se realicen en periodos posteriores se calculará incrementando anual y acumulativamente en función del IPC del año natural inmediato anterior.

El pago del precio del arrendamiento se efectuará trimestralmente por adelantado dentro de los quince primeros días del trimestre.

Por uno de los garajes ubicados en el sótano del polideportivo la contraprestación podrá ser en especie si alguno de los adjudicatarios así lo ha solicitado y el ayuntamiento considera que queda justificada la autorización. Se requerirá que se justifique dentro de plazo y de la forma que en su día se indique que no se dispone de recursos suficientes para abonar el alquiler en metálico. El acuerdo se adoptará por Resolución de la Alcaldía y previo informe de los servicios sociales.

La contraprestación consistirá en limpiar cada tres meses las zonas comunes de ambas plantas de garaje (pasillos) y las escaleras de acceso interior de los garajes.

Los materiales de limpieza y demás utensilios de trabajo se aportarán por el adjudicatario. La contraprestación no conllevará a tener dependencia o relación alguna de tipo laboral respecto al Ayuntamiento, por lo que éste último no se hace responsable directa ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como personales que el adjudicatario pudiera tener.

Dicha fórmula de pago tendrá una vigencia de un año. Transcurrido dicho plazo, si no hay más adjudicatarios interesados en abonar en especie, el que ha venido haciéndolo deberá acreditar que en su persona concurren las circunstancias que en su día motivaron se le autorizase esa forma de pago.

En el caso de que hubiera más interesados que lo soliciten, cada año, previo sorteo y previa justificación, se renovará el adjudicatario que abonará en especie.

6.- GARANTIAS

Los adjudicatarios de los contratos, dentro del plazo de 5 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, deberán de depositar en la Depositaria Municipal, la garantía de 65 euros.

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

Si no resultasen responsabilidades a ejercitar sobre la misma se devolverá una vez transcurrido el plazo del contrato.

7º.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR

— Podrán concurrir a esta licitación las personas que se hallen en plena posesión de su capacidad para contratar y no estén comprendidos en ninguno de los supuestos de prohibición señalados en el art. 60 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Además habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- a. En el momento de finalización del plazo de presentación de instancias tener cumplidos 18 años.
- b. Estar empadronado en el término municipal de Eskoriatza.
- b. El arrendatario deberá ser propietario de un vehículo clase turista.
- c. Ser sujeto pasivo del Impuesto sobre Vehículos de tracción mecánica en el término municipal de Eskoriatza.
- d.- Estar al corriente en el pago de los impuestos municipales.

— Se podrá concurrir por si o representado por persona autorizada mediante poder bastante.

— La adjudicación y el contrato se otorgarán con las personas que consten declaradas como licitadores en la proposición presentada.

8º.- PROCESO DE ADJUDICACION DE LOS GARAJES

SOLICITUDES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION

La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada del pliego de condiciones y del estado en que se encuentran los garajes objeto de arrendamiento, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados.

LUGAR Y PLAZO: Las proposiciones se entregarán en el Registro General del Ayuntamiento, de 9:00 a 14:30 horas de la mañana, dentro del plazo comprendido hasta fecha 22 de mayo de 2015.

FORMALIDADES:

6.1.-La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "Proposición para tomar parte en el concurso del arrendamiento de plazas de garaje".

6.2.-En el Sobre A se adjuntará:

1. Fotocopia del D.N.I cuando el solicitante sea una persona física.
2. Cuando el empresario fuera persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro.
3. Declaración jurada en la que el solicitante afirme no hallarse comprendido en los supuestos previstos en el art. 60 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
4. Justificación de que tiene un vehículo mediante la fotocopia de la documentación del vehículo
5. Declaración jurada por la que el solicitante acredite la(s) plazas de garaje de las que es titular en el momento de terminar el plazo de presentación de solicitudes, ó en su caso, si por cualquier concepto es usuario de alguna plaza (alquiler, cesión gratuita,...)
6. Solicitud, si es ese el caso, de querer acceder a abonar la contraprestación en especie y no en metálico.

En el Sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acredito por.....) enterado de la convocatoria del concurso para arrendamiento de plazas de garaje ubicadas en las instalaciones del polideportivo, tomo parte comprometiéndome al arrendamiento del mismo por el IMPORTE DE _____-€/ mensuales

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

No podrá presentarse más de una proposición por licitador. No obstante y para el supuesto de que quedasen plazas de garaje vacantes tras la adjudicación de las que se hubiesen solicitado en el presente procedimiento de contratación, se admitirá el alquiler de más de una plaza por persona, debiendo presentarse por el interesado solicitud al respecto.

(Los cumplimiento de los requisitos de empadronamiento, de ser sujeto del IVTM en el término de Eskoriatza y el estar al corriente en el pago de los impuestos municipales serán comprobados de oficio por el Ayuntamiento)

CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios básicos para la adjudicación serán los siguientes:

1.- No ser propietario de una plaza de garaje, ó local donde estacionar el vehículo, dentro del término municipal de Eskoriatza: **10 puntos**

2º.- Para el caso de que el solicitante sea propietario de una plaza de garaje, ó local donde estacionar el vehículo, en el término municipal de Eskoriatza: **5 puntos**

En caso de que se produzca algún empate en la puntuación, se efectuará sorteo público.

TRAMITE DE ADJUDICACION

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, y dentro del plazo de 5 días siguientes, por Resolución de Alcaldía se aprobará la relación de los interesados admitidos a optar por la adjudicación del uso de los garajes por cumplir los requisitos de este Pliego y la relación de no admitidos con el motivo por el que quedan excluidos. A su vez se indicarán los puntos asignados a cada admitido.

Dicha lista se hará pública en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

En la misma los solicitantes se agruparán en dos cupos: CUPO 1. Los solicitantes que tengan 10 puntos. En el CUPO 2 los solicitantes que tengan 5 puntos.

La relación provisional quedará automáticamente aprobada definitivamente en el supuesto que no se presentaran reclamaciones durante el plazo de 10 días hábiles, de conformidad con el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Caso de presentarse alguna reclamación, la misma será aceptada o rechazada mediante nueva resolución en la que se aprobará la lista definitiva y se publicará nuevamente.

Aprobada definitivamente la relación de solicitantes, la misma pasará a la mesa de contratación, para que en función de los criterios de valoración, haga una propuesta de adjudicación de los garajes.

PROCEDIMIENTO DEL SORTEO ENTRE LOS EMPATADOS:

Se dispondrá de tres urnas. En la URNA 1 se introducirán las papeletas en las que consten los numeros asignados a cada uno de los garajes. en la URNA 2 el nombre de los solicitantes del cupo 1. En la URNA 3 el nombre de los solicitantes del cupo 2.

El sorteo se hará primero entre los solicitantes del CUPO 1: Resultarán adjudicatarios el solicitante cuyo nombre se saque de la URNA 2 y al mismo se le adjudicará en arrendamiento el garaje cuyo número se saque de la URNA 1

Para el caso de que realizado el sorteo entre los solicitantes del CUPO 1 quedaran plazas de garaje sin adjudicar porque la oferta es mayor a la demanda, se procederá al sorteo entre los solicitantes del CUPO 2. El procedimiento será como en el caso anterior.

Si la demanda supera la oferta, con los solicitantes que no han resultado adjudicatarios, se confeccionará una lista de espera con orden de preferencia para que puedan optar a la adjudicación a través de futuras transmisiones, declaraciones de vacantes, pérdida del derecho de uso... Dicha lista se confeccionará por sorteo, sacando de cada urna el nombre de los candidatos que no han resultado adjudicatarios. el orden de preferencia será el que resulte del sorteo.

Si por el contrario, la demanda es inferior a la oferta, el Ayuntamiento procederá a adjudicar por Resolución de Alcaldía los garajes atendiendo la antigüedad de la fecha de entrada de las solicitudes que se cursen con posterioridad a la resolución del presente concurso y hasta completar el número de plazas.

En este último caso el plazo del contrato se ajustará al tiempo que quede por restar desde la fecha de la adjudicación hasta la finalización del plazo de los contratos que se adjudiquen en virtud del presente concurso.

SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO QUE ABONARÁ EL ALQUILER EN ESPECIE:

Una vez realizado el sorteo para la adjudicación de los garajes, se volverá a realizar un segundo sorteo para seleccionar entre los adjudicatarios de los garajes del polideportivo que así lo han solicitado expresamente el que deba de abonar la contraprestación en especie y no en metálico.

MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación estará integrada por:

- Presidente: El Alcalde ó corporativo en quien delegue.
- Vocales: Corporativos miembros de la Comisión Informativa de Hacienda.
Secretaria-Interventora del ayuntamiento o funcionario/a en quien delegue

- Secretario: El de la corporación ó funcionario en quien delegue.

ADJUDICACION

La adjudicación se hará por acuerdo de la Alcaldía.

Efectuada la adjudicación y notificada, el adjudicatario deberá de abonar dentro del plazo de 10 días, a contar desde el día siguiente al del recibo del acuerdo, la cantidad asignada en concepto de precio de arrendamiento del primer trimestre y la fianza.

Transcurrido el plazo de 10 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 provisionalmente 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 provisionalmente el arrendamiento a quien se halla en la lista de espera. Dicha prórroga no podrá exceder de 15 días.

El plazo del arrendamiento empezará a contar desde la fecha que se fije en el acuerdo de adjudicación.

9º.- OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS

Los interesados que resultan adjudicatarios, vendrán obligados a :

1. Conservar los garajes y mantenerlos en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, siendo a su cargo las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios, cualquiera que sea su importe y causa. Los gastos de reparación de la rampa de acceso será a cargo del Ayuntamiento.

2. Está expresamente prohibido realizar cualquier tipo de obra en los garajes ó en los elementos comunes, así como cualquier actuación que afecte a la pared trasera de los garajes, sin previa autorización municipal; así como almacenar en cualquiera de las instalaciones materiales que tengan el carácter de: a) inflamables o presenten riesgo para la seguridad del inmueble b) Insalubres

3. Está expresamente prohibido desarrollar cualquier tipo de actividad en los garajes.

4. Está prohibido subarrendar los garajes.

5. Abandonar el garaje, con entrega de las llaves, dejándolo libre y vacío a disposición del Ayuntamiento junto con las obras o instalaciones fijas realizadas, al finalizar el arrendamiento.-

6. En caso de fallecimiento del arrendatario, los herederos podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.

10º.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Las infracciones que cometa el/los arrendatarios podrán ser calificadas como muy graves, graves y leves

a) Faltas muy graves:

- Ceder o subarrendar el garaje. Se entenderá suficiente a tales efectos un uso del garaje por parte de un vehículo que no sea titularidad del arrendatario constatado por la comunidad ó por el Ayuntamiento..
- El destinar el garaje a usos distintos a los autorizados.
- Incumplimiento de las obligaciones relativas a los medios e instalaciones contra incendios.
- No notificación del cambio de residencia a otro municipio.
- Realización de cualquier tipo de obra en el garaje, actuación que afecte a la pared trasera del mismo sin previa autorización expresa municipal.

b) Serán faltas graves:

- El incumplimiento de las obligaciones establecidas para el arrendatario en el presente pliego de condiciones, que por su naturaleza no deban ser comprendidas como leves.
- El descuido en el mantenimiento de las instalaciones de uso privativo o comunes de los usuarios.
- Hacer caso omiso y reiterado de indicaciones concretas dictadas por el Ayuntamiento.
- La comisión de tres faltas leves al año.

c) Serán faltas leves:

- La negligencia o descuido inexcusable en el mantenimiento de las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene.

SANCIONES:

a) Si el adjudicatario incumpliere las obligaciones que le incumban, el Ayuntamiento está facultado para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

b) Las faltas leves se sancionarán en todo caso con apercibimiento pudiendo imponerse multas de hasta 750 €. La acumulación de apercibimientos en un año podrá dar lugar a la resolución del contrato.

c) Las faltas graves, se sancionarán con multa de hasta 1.500 euros, sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos:

- La reiteración de faltas graves o muy graves supondrá la resolución del contrato.

d) La aplicación de sanciones no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener el derecho el Ayuntamiento originadas por el incumplimiento.

11º.-RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

El contrato podrá ser resuelto a instancia del arrendador, en los siguientes supuestos:

1. Por expiración del plazo contractual.
2. Por impago de una mensualidad de renta, o en su caso, cualquiera de las cantidades cuyo pago se haya asumido.
3. Por impago del importe de la fianza.

4. Por subarriendo o cesión in consentida.
5. La renuncia a la adjudicación.
6. La no formalización del contrato por causas imputadas al adjudicatario.
7. El mutuo acuerdo.
8. Unilateralmente por parte del arrendatario, manifestada formalmente con un mes de antelación.

12°.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para dilucidar todas aquellas cuestiones o contenciosos, cuyo origen se encuentre en la selección de personas adjudicatarias y la adjudicación de los garajes, esto es, en la fase de preparación de los contratos, la Jurisdicción competente la será la Contencioso-Administrativa.

Los contratos firmados serán regulados por la legislación civil, Ley de Arrendamientos Urbanos, y para dilucidar sobre la cuestiones de la misma será competente la jurisdicción civil.

13°.- PROTECCIÓN DE DATOS.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

Asimismo se informa que mediante la presentación de la solicitud de participación se autoriza al Ayuntamiento de Eskoriatza para que publique en el Tablón de anuncios y en la web municipal datos relativos a la identificación de las personas solicitantes, datos del vehículo para el que solicitan la plaza de garaje y, en su caso, causa de exclusión.