

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 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.

- **1ª VIVIENDA**

VIVIENDA DERECHA DE LA PLANTA SEGUNDA ., DEL PORTAL SEÑALADO CON EL NUMERO 26 de INTXAURTXUETA AUZOA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ESKORIATZA

Ocupa una superficie útil aproximada de 79,90 m²

Se le asignan los siguientes ANEJOS INSEPARABLES:

- A) El GARAJE señalado con el NUMERO : 15
- B) El TRASTERO señalado con el NÚMERO: 11

- **2ª VIVIENDA**

VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA PRIMERA, DEL PORTAL SEÑALADO CON EL NUMERO 26 de INTXAURTXUETA AUZOA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ESKORIATZA

Ocupa una superficie útil aproximada de 69,55 m²

Se le asignan los siguientes ANEJOS INSEPARABLES:

- A) El GARAJE señalado con el NUMERO : 16
- B) El TRASTERO señalado con el NÚMERO: 1

- **3º VIVIENDA**

Vivienda municipal adaptada para personas con movilidad reducida y cuya descripción es la que sigue:

VIVIENDA DERECHA DE LA PLANTA PRIMERA, DEL PORTAL SEÑALADO CON EL NUMERO 26 de INTXAURTXUETA AUZOA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ESKORIATZA

Ocupa una superficie útil aproximada de 70 m²

Se le asignan los siguientes **ANEJOS INSEPARABLES**:

A) El GARAJE señalado con el NUMERO : 7

B) El TRASTERO señalado con el NÚMERO : 12

CLÁUSULA 2. NATURALEZA JURIDICA

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

CLAUSULA 3. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACION

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 solicitudes se tendrán en cuenta los criterios de adjudicación recogidos en la cláusula 8.2.

CLÁUSULA 4. 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 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 5. IMPORTE DE LA RENTA

El precio del 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.

Quedará excluida 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:

$IP=IC \times N \times A$, 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 6. REVISION DE LA RENTA.

De conformidad con lo establecido 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, de actualización de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial y en la Orden de 3 de noviembre de 2010 sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial, la cantidad fijada como renta en la cláusula anterior, se revisará al final de cada año de contrato, mediante la aplicación del último Índice interanual de Precios al Consumo del País Vasco.

CLAUSULA 7. CAPACIDAD PARA CONCURRIR

Podrán formar parte en el proceso de adjudicación las personas naturales, que teniendo capacidad de obrar, no están incursas en ninguno de los casos de incapacidad e incompatibilidad previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los que concurran los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad o emancipado
- Estar empadronado en el municipio de Eskoriatza antes del 31 de diciembre 2018.
- Estar inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Gobierno Vasco como demandante de vivienda en régimen de compra o en régimen de arrendamiento
- 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 Pública 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.
 - Las personas o las unidades convivenciales en las que concurriendo los anteriores requisitos disfruten de una vivienda de protección oficial en régimen de arrendamiento, de un alojamiento dotacional o de una vivienda asimilada solo podrán ser admitidas si la finalización del contrato de arrendamiento está prevista según contrato durante los seis meses inmediatamente posteriores a la fecha de finalización del plazo para cursar la solicitud. Están exceptuados de este requisito las unidades convivenciales en las que exista una persona discapacitada con movilidad reducida y según informe emitido por los servicios sociales del Ayuntamiento la vivienda objeto de arrendamiento sea más adecuada a sus necesidades de accesibilidad.

- Acreditar ingresos anuales ponderados no superiores a 25.000 € cuando se trate de discapacitados con movilidad reducida. Para el resto, acreditar ingresos anuales ponderados de 3.000 a 25.000 euros. Asimismo, no se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

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

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

EN RELACION A LA VIVIENDA Nº 3, ADAPTADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

- Tendrán preferencia las unidades convivenciales en las que algún miembro acredite la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente. A estos efectos se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente, den entre los recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para su reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Los confinados en silla de ruedas.
 - b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
 - c) Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H) de la tabla del capítulo 1 del anexo 3 arriba mencionado.

Los confinados en silla de ruedas tendrán preferencia sobre el resto (b) y c)) y los que dependan absolutamente de dos bastones sobre los que se encuentren en la circunstancia recogida en el apartado c)

Sólo en el caso de que la vivienda quedara sin asignar por inexistencia de personas interesadas en las que concurra el requisito de la discapacidad, se admitirá el resto de solicitudes que cumplan el resto de requisitos.

CLAUSULA 8. PROCESO DE ADJUDICACION

8.1.- 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.

LUGAR Y PLAZO: Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, de 9:00 a 13:30 horas de la mañana, de lunes a viernes laborables y dentro del plazo comprendido hasta fecha 25 de octubre de 2019.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Las solicitudes 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 INTXAURTXUETA N^o 26, 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 ningún miembro de la unidad convivencial es titular de vivienda alguna.

D.- Certificado que acredite que el solicitante está inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Gobierno Vasco como demandante de vivienda en régimen de compra o en régimen de arrendamiento.

E.- Certificado de convivencia.

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; conforme al modelo del Anexo 1.

G.- Copia del contrato de alquiler para el caso de que se esté disfrutando en dicho régimen de una vivienda de protección oficial, de un alojamiento dotacional o de una vivienda asimilada.

H.- Para el caso de querer acceder a la vivienda Nº 3, adaptada a personas de movilidad reducida, certificado que acredite el grado de discapacidad.

I.- Cualquier otro documento que se estime oportuno.

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 2018 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 género: Acreditación judicial.

8 .2- CRITERIOS DE ADJUDICACION

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, por Resolución de Alcaldía se aprobará la relación de los interesados admitidos a optar por la adjudicación del uso de la vivienda por cumplir los requisitos de este Pliego y la relación de no admitidos con el motivo por el que quedan excluidos.

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

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.

Al amparo de la Disposición Final Segunda 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, la adjudicación, entre las solicitudes admitidas, se hará siguiendo el orden de puntuación obtenida por las personas o unidades convivenciales en aplicación del siguiente baremo:

«a) Antigüedad de la inscripción en régimen de arrendamiento en el Registro de Solicitantes de Vivienda: se otorgarán 5 puntos por cada año de inscripción en régimen de arrendamiento del miembro de la unidad convivencial que tenga mayor antigüedad. Un máximo de 40 puntos para las solicitudes con una antigüedad de 8 años o más, y un mínimo de 5 para las solicitudes con una antigüedad igual o superior a un año e inferior a dos.

b) Número de miembros de la unidad convivencial: se otorgarán 5 puntos por cada miembro de la unidad convivencial, 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».

c) Ingresos: se otorgará un máximo de 20 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos hasta 9.000 euros, 15 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 9.001 y 15.000 euros, 10 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 15.001 y 25.000 euros.

e) Especial necesidad de vivienda: se otorgarán 10 puntos a los expedientes en los que alguno de sus titulares forme parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda. En el caso de las personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, se otorgarán 10 puntos a los expedientes en los que cualquiera de los miembros de la unidad convivencial pueda acreditar dicha condición. A quienes formen parte de más de un colectivo se les otorgarán 10 puntos por cada uno de ellos, con un máximo de 30.

2.- Los empates se dirimirán por fecha de entrada de la solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Con los solicitantes que no han resultado adjudicatarios, se confeccionará una lista de espera con orden de preferencia para que puedan optar a la vivienda en caso de que quede vacante.

8.3 - MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación estará integrada por:

- Presidente: Presidente/a de la comisión informativa de Servicios Sociales
- Vocales: Trabajadora Social del ayuntamiento
Técnico de prevención del Ayuntamiento
Secretaria-Interventora del ayuntamiento.
- 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.

9.4.-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.

9.5.- REQUERIMIENTO AL LICITADOR PROPUESTO

Al licitador propuesto para la adjudicación de cada una de las viviendas se le requerirá para que en el plazo de 10 días hábiles, contados a partir del siguiente al que reciba la notificación del requerimiento, realice las siguientes actuaciones:

- Constituir la fianza.
- Abonar la renta del primer mes.
- Presentar copia de la póliza y de los recibos del seguro exigido.

Transcurrido el plazo de 10 días sin que se actúe conforme al requerimiento anterior, y no es alegada causa que lo justifique, se propondrá la adjudicación 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 10 días.

9.6.- ORGANO DE CONTRATACION

A la vista del precio del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente es el Alcalde, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las

Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

9.7 -ADJUDICACION

La adjudicación se hará por acuerdo de la Alcaldía dentro de los cinco días siguientes a aquel en que expire el plazo de 10 días fijado en la clausula 9.5. y siempre que el licitador propuesto haya cumplido con el requerimiento.

9.-7.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo y no más tarde de los 15 días siguientes al de la notificación del acuerdo de adjudicación. En el contrato se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

9.8.- GASTOS DE FORMALIZACION DEL CONTRATO

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

CLAUSULA 10. FIANZA

El propuesto como adjudicatario del contrato , dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación del correspondiente requerimiento, 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 11. 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 la indicada a continuación, designando como beneficiario del mismo al Ayuntamiento de Eskoriatza:

VIVIENDA Nº 1: Segundo derecha: 43.449 €

VIVIENDA Nº 2: Primero izquierda: 64.243,88 €,

VIVIENDA Nº 3: Primero derecha: 68.934,89

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 12. 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, 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 13. 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 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 14. 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 15. 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 16. UNIDAD TRAMITADORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será:

SERVICIOS SOCIALES
943 71 4407
gizarte@eskoriatza.eus

CLAUSULA 17. AUTORIZACION PARA 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.

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 18. 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.

CLÁUSULA 19.- REGIMEN JURIDICO 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014
- La normativa aplicable a las viviendas de Protección Oficial
- 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 normativa aplicable a las viviendas de Protección Oficial .

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 parte

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 las viviendas ubicadas en la c/ Intxaurtxueta, número 26, de este Municipio, hago constar:

PRIMERO: Que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

SEGUNDO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de los inmuebles sitios en Intxaurtxueta 26.

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

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.]*

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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

QUINTO: Que AUTORIZA expresamente al Ayuntamiento de Eskoriatza para recabar directamente de cualquier entidad perteneciente al sector público los datos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones requeridas para la solicitud de vivienda arriba indicada.

BAI/Sí **EZ /No**

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

DATOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA O FAMILIAR

Autorizo expresamente al Ayuntamiento de Eskoriatza para recabar directamente de cualquier entidad perteneciente al sector público los datos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones requeridas para la solicitud de una vivienda municipal.

Nombre y Apellidos	DNI	Firma

--