

31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefonoa 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA (piso 2º dcha.) SITA EN CASA CONSISTORIAL DE LUZAIDE-VALCARLOS.

1.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego de condiciones el establecimiento de las estipulaciones económico-administrativas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación, mediante subasta pública, del arrendamiento de la vivienda, propiedad del Ayuntamiento, sita en C/ Elizalde n^o 16 - 2º dcha. de Luzaide-Valcarlos, y encuadrada en el polígono 2, parcela 35 del Catastro de Riqueza urbana del Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos, calificada como bien patrimonial. Es objeto de arrendamiento la citada vivienda (piso 2º dcha.), quedando excluido el resto de dependencias de la edificación.

2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

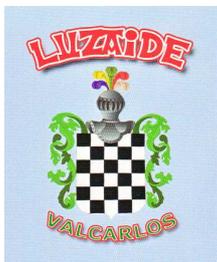
El precio base de licitación para la subasta del arrendamiento del piso es de **TRESCIENTOS EUROS AL MES (300,00 €/mes)**

El precio de adjudicación deberá ser abonado en doce mensualidades en los 5 primeros días de cada mes.

Cada nuevo año natural del plazo de adjudicación se actualizará el precio del arriendo, aplicando al precio correspondiente al año anterior la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo de Navarra (I.P.C.), aprobado anualmente a 31 de diciembre del año anterior.

3.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo del arrendamiento será de 3 AÑOS, contados desde la fecha de la firma del contrato.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA
(Nafarroa)

Telefona 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)

Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net

e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

4.- NATURALEZA Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato de arrendamiento que regula las presentes cláusulas tendrá naturaleza privada y se regulará :

- En cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego de condiciones y por las disposiciones reguladoras de la contratación de las entidades locales de Navarra, siendo el Órgano adjudicador el Pleno de la Corporación.

- En cuanto a sus efectos y extinción, por la normativa vigente de arrendamientos urbanos.

La forma de adjudicación será la subasta pública, por el procedimiento de “a pliego cerrado”, adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que pudiera declararse desierta la subasta de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 8ª del Pliego.

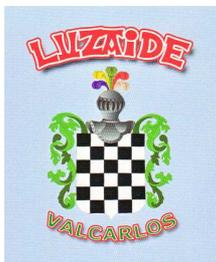
El anuncio de licitación se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos.

5.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las personas interesadas podrán presentar sus proposiciones en el Registro General de la Secretaría Municipal del Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos, mediante instancia cuyo modelo se acompaña como Anexo I, en el plazo que finalizará a las 19:00 horas del Jueves día 16 de Agosto de 2018.

Serán **condiciones indispensables** para participar en la subasta :

- A) Que el licitador forme parte de unidad familiar con niñ@/s en edad escolar, que se acreditará en el momento de presentar la proposición, mediante certificado de empadronamiento y convivencia de los miembros integrantes de la familia, aportado en el sobre nº 1 de “Documentación personal”.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA
(Nafarroa)
Telefona 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

B) Que la unidad familiar tenga su residencia habitual en el municipio de Luzaide-Valcarlos.

La instancia (Anexo I) vendrá acompañada de dos sobres cerrados denominados :

SOBRE 1.- “Documentación personal – Subasta Pública arrendamiento de inmueble municipal (vivienda-piso 2º dcha. Casa Consistorial)”.

Este sobre 1 contendrá la siguiente documentación :

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del firmante de la proposición, consistentes en :

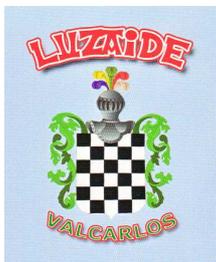
- 1.1 Original o fotocopia compulsada del Documento de Identidad del licitador.
- 1.2 Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán poder notarial bastante inscrito en el Registro correspondiente y el D.N.I., N.I.E. o documentación que acredite la personalidad del representante.

2.- Declaración responsable del licitador haciendo constar que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 22 de la vigente Ley Foral de Contratos Públicos ni en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración, conforme al modelo que figura en el Anexo II.

3.- Declaración jurada, conforme al modelo incluido como Anexo III, de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos al Ayuntamiento.

SOBRE 2.- “Proposición económica – Subasta Pública arrendamiento de inmueble municipal (vivienda-piso 2º dcha. Casa Consistorial)”.

El modelo de proposición económica debidamente firmada se ajustará al modelo contenido en el Anexo IV del presente pliego.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA
(Nafarroa)
Telefonoa 948 790 117

**AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE**

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones.

6.- MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente :

- 3 Vocales de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos con disponibilidad para asistir al acto de apertura de proposiciones.

Actuará como Secretaria de la Mesa la que lo es del Ayuntamiento.

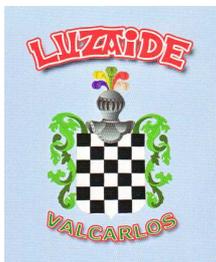
7.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

El criterio que servirá de base para la adjudicación será el mayor precio ofertado.

8.- APERTURA DE PROPOSICIONES

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá inmediatamente, a partir de las 19:00 horas del jueves día 16 de agosto de 2018, a la apertura y calificación de la documentación personal presentada por los licitadores en el sobre 1. Si la Mesa de contratación observara que la documentación aportada resulta incompleta u ofreciese alguna duda, conforme a la legislación vigente se requerirá al licitador para que la complete o subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, o no se cumplieran las condiciones indispensables de formar parte de unidad familiar con niño/s en edad escolar y residencia habitual de sus miembros en el municipio de Luzaide/Valcarlos, se rechazará la proposición.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA
(Nafarroa)

Telefonoa 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)

Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net

e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

Seguidamente , en acto público, la Mesa de Contratación dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre 1, indicando los licitadores admitidos , y en su caso excluidos , y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, la Mesa, procederá a la apertura del sobre 2 y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores, acordando la propuesta de adjudicación provisional al postor que oferte el precio más alto.

Se declarará desierta la subasta si no se presentan ofertas o si las presentadas son inferiores al precio base de licitación señalado en la cláusula 2ª del pliego.

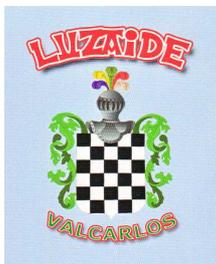
La propuesta de adjudicación provisional efectuada por la Mesa de Contratación se anunciará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

9.- SEXTEO

En las subastas para el aprovechamiento o utilización onerosa de los bienes patrimoniales habrá lugar al sexteo de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 231 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Por lo tanto, la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte , como mínimo, conforme a las reglas del sexteo reguladas por el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y que son las siguientes :

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta , y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos. (luego finalizará a las 19:00 horas del miércoles día 22 de agosto de 2018)

- Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada , aunque no haya sido licitadora en la subasta , siempre que haya constituido previamente la garantía provisional. El importe de la garantía provisional a



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefona 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

consignar será el equivalente a la sexta parte , como mínimo , del precio de adjudicación resultante de la subasta del día 16 de agosto.

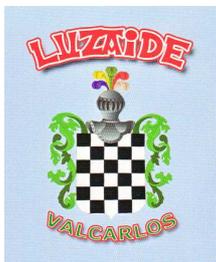
- Puede formularse por escrito , o verbalmente mediante comparecencia ante la Secretaria , que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado , consignando día y hora de la presentación y previa consignación en Depositaria de la garantía provisional.

- En caso de que se produzca sexteo , formalizado el mismo , se celebrará nueva subasta el jueves día 23 de Agosto de 2018 a partir de las once de la mañana, cumpliendo lo establecido por la Ley Foral de la Administración Local de Navarra que señala que la nueva subasta se celebrará dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para el ejercicio del sexteo.

- El Ayuntamiento pondrá en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación provisional en la subasta celebrada el día 16 de agosto que su postura ha sido mejorada en la sexta parte , con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva , que como se ha expresado en el párrafo anterior se celebrará a partir de las once de la mañana del jueves 23 de agosto de 2018.

- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada , publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos , la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta definitiva , que se celebrará en igual forma que la originaria (plazo cumplido al indicar en este mismo pliego de condiciones que en caso de formularse sexteo se celebrará la subasta definitiva a partir de las once horas del jueves 23 de agosto de 2018).

- Puesto que la subasta definitiva se celebrará en igual forma que la originaria , se deberá presentar antes de las 11:00 horas del jueves día 23 de agosto la documentación indicada en la cláusula 5ª , con las mismas condiciones indispensables requeridas en la misma, salvo la documentación del sobre 1 para quien haya resultado adjudicatario provisional en la subasta del día 16 de agosto que no necesitará duplicarla.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefonoa 948 790 117

**AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE**

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

Si no concurren licitadores a la subasta definitiva del jueves día 23 de agosto, se propondrá la adjudicación a favor del sextante, previa aportación de la documentación del sobre nº 1 y cumplimiento de las condiciones indispensables expresadas en la precitada cláusula 5ª.

- Se levantará acta de la nueva subasta definitiva celebrada y se anunciará su resultado de inmediato en el tablón de edictos del Ayto.

- Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación definitiva , cualquier persona , aunque no haya sido licitadora , podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores , y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

9.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

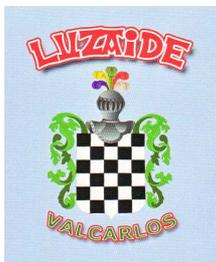
La Mesa de Contratación elevará la propuesta de adjudicación tras el sexteo al Pleno municipal para la contratación al objeto de formalizar la adjudicación definitiva.

10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez adjudicado el arrendamiento deberá firmarse el correspondiente contrato mediante documento administrativo de conformidad con la normativa en vigor.

11.- FIANZA

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico de la cantidad de trescientos euros (300,00 €) equivalente a una mensualidad de renta. Dicha fianza será devuelta al arrendatario una vez finalizado el plazo de arrendamiento, previa comprobación del correcto cumplimiento de las obligaciones y del perfecto estado de uso y conservación de la vivienda.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefonoa 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

12.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos, arrienda la vivienda en su estado actual, por lo que no realizará a su cargo ninguna obra de mejora ni de reparación, debiendo ser abonadas íntegramente por el arrendatario.

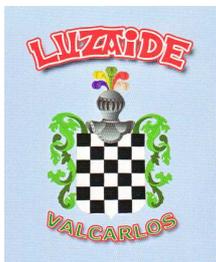
Las obras de mejora y reparación de la vivienda y de sus instalaciones deberán ser autorizadas con anterioridad expresamente por el Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos.

Serán de cuenta exclusiva del arrendatario los gastos originados por los servicios de electricidad, agua, basuras, teléfono, gas y demás suministros con que cuente la vivienda arrendada, debiendo domiciliar dichos pagos a su cuenta bancaria.

El arrendatario no podrá realizar la cesión del contrato de arrendamiento ni subarriendo sin el consentimiento previo y escrito del Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos.

El arrendatario no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, sin el consentimiento, expresado por escrito del arrendador.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, si el Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos no ha autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna. Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o seguridad de la vivienda o sus accesorios, el Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos podrá exigir de inmediato al arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefonia 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

13.- CAUSAS RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

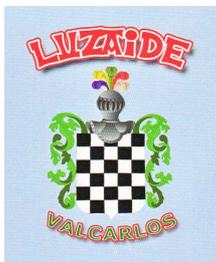
El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato.

Las causas de resolución serán las establecidas con carácter general y entre otras las siguientes:

- * El vencimiento del plazo de arrendamiento.
- * La muerte del arrendatario.
- * La falta de pago de la renta, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido y corresponda al arrendatario.
- * La falta de pago del importe de la fianza.
- * El subarriendo o la cesión del contrato in consentidos.
- * La realización de daños causados culposa o dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- * Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- * La no realización por el arrendador de las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.
- * La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.
- * La no residencia habitual del arrendatario y familia.
- * Las demás causas establecidas por la legislación vigente.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

En lo no previsto expresamente en el presente pliego será de aplicación la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, la Compilación Foral de Navarra o Fuero Nuevo, el Código Civil y demás legislación vigente aplicable en la materia.



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefonoa 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

15.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

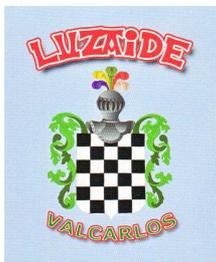
Las controversias que se susciten entre los concursantes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y el Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Administrativo de Navarra o bien ante la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y el Ayuntamiento en relación con el resto de las cuestiones derivadas del contrato, relativas a los efectos y extinción del mismo serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado en la Sesión ordinaria que el Pleno de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos ha celebrado en fecha 08 de agosto de 2018.

El Presidente de la Gestora,
Fernando Alzón Aldave

La Secretaria,
M^a Teresa Iribarren Iturria



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA

(Nafarroa)
Telefona 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)
Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net
e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

ANEXO I

INSTANCIA

Don/Doña....., mayor de edad, con D.N.I./N.I.E./C.I.F. número, domicilio a efectos de notificaciones en, calle, c.p....., teléfono, fax, correo electrónico, en nombre propio o en representación de

EXPONE :

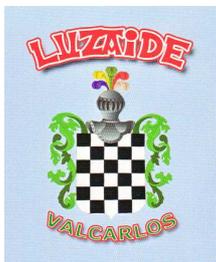
Que enterado/a del Pliego de Condiciones para el arrendamiento, mediante subasta pública, del inmueble municipal vivienda (piso 2º dcha. Casa Consistorial) sita en C/ Elizaldea, 16 – 2º dcha. de Luzaide-Valcarlos, y conforme al mismo,

SOLICITA :

Ser admitido/a en dicha subasta, acompañando dos sobres cerrados, sobre 1 de “Documentación personal” y sobre 2 de “Proposición económica”, conforme a lo preceptuado en la cláusula 5ª del Pliego de Condiciones.

Luzaide-Valcarlos , ade Agosto de 2018

Firma



31660 – LUZAIDE

HIRIKO
UDALA
(Nafarroa)

Telefonoa 948 790 117

AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)

Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net

e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CAPACIDAD O COMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Don/Doña.....,
mayor de edad, con D.N.I./N.I.E./C.I.F. número, domicilio a
efectos de notificaciones en, calle
....., c.p....., teléfono, fax,
correo electrónico, en nombre propio o en
representación de, suscribe la presente
DECLARACIÓN RESPONSABLE :

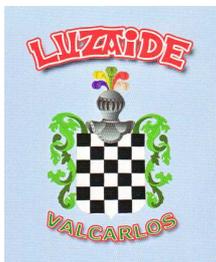
EXPONE :

Que tiene capacidad de obrar para la ejecución del contrato.

Que no se encuentra incurso/a en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas por el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra y artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Luzaide-Valcarlos , ade Agosto de 2018

Firma



31660 – LUZAIDE

HIRIKO

UDALA

(Nafarroa)

Telefona 948 790 117

AYUNTAMIENTO

DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)

Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net

e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

ANEXO III

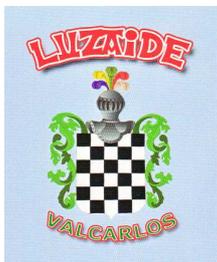
DECLARACIÓN JURADA DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS CON EL AYUNTAMIENTO

Don/Doña.....,
mayor de edad, con D.N.I./N.I.E./C.I.F. número, domicilio a efectos de notificaciones en, calle, c.p....., teléfono, fax, correo electrónico, DECLARA BAJO JURAMENTO :

Que no adeuda cantidad alguna, bajo ningún concepto, al Ayuntamiento de Luzaide-Valcarlos.

Luzaide-Valcarlos , ade Agosto de 2018

Firma



31660 – LUZAIDE

HIRIKO

UDALA

(Nafarroa)

Telefona 948 790 117

AYUNTAMIENTO

DE LA VILLA DE

31660 – VALCARLOS

(Navarra)

Telefono 948 790 117

Página web : luzaide-valcarlos.net

e-mail : luzaide-valcarlos@wanadoo.es

ANEXO IV

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña....., mayor de edad, vecino/a de LUZAIDE-VALCARLOS, con D.N.I./N.I.E./C.I.F. número, domiciliado en....., teléfono, fax, correo electrónico, en nombre propio o en representación de(lo que acredito con poder declarado bastante), enterado/a del Pliego de Condiciones para el arrendamiento, mediante subasta pública, del inmueble municipal vivienda (piso 2º dcha. Casa Consistorial) sita en C/ Elizaldea, 16 – 2º dcha. de Luzaide-Valcarlos, y conforme al mismo, OFERTA el precio mensual de :euros (en letra y número)

Luzaide-Valcarlos , ade Agosto de 2018

Firma