



Basaburuko Udala

CIF P 3104900 J

31866-Jauntsarats

(Nafarroa)

**PLIEGO PARA ADJUDICACION DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SITUADA EN EL
PRIMER PISO DEL AYUNTAMIENTO DE BASABURUA**

1.- OBJETO

Es objeto del presente pliego el establecimiento de las estipulaciones con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo el arrendamiento de una vivienda propiedad del ayuntamiento situada en la parcela 2 del polígono 5 de Jauntsarats.

La vivienda sita en Jauntsarats, C/ Asunción, nº 7, primero, tiene 169 metros cuadrados, y está calificado como bien patrimonial en el Inventario de Bienes. La vivienda consta de cocina, comedor- salón, 3 habitaciones y dos baños. La vivienda dispone de cocina equipada que cuenta también con mesa de madera y 6 sillas, también ambos baños están equipados. El salón cuenta con chimenea, sofa chaise longue y tres librerías.

2.PRECIO ARRENDAMIENTO

El precio del arrendamiento será de 450 euros mensuales. El precio deberá ser abonado en doce mensualidades en los 5 primeros días de cada mes. El impago de dos mensualidades dará lugar a la automática resolución del contrato de arrendamiento, sin que por ello el arrendatario tenga derecho a reclamar indemnización alguna. No obstante cuando existiera justa causa o fuerza mayor el arrendador podrá admitir el aplazamiento del pago de la renta o bien aceptar su fraccionamiento mediante acuerdo expreso.

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 (IPV) aprobado anualmente a 31 de diciembre del año anterior, Si el mismo fuera negativo el precio del alquiler se mantendría sin variación.

3.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO

El plazo del arrendamiento será de 1 año, contado desde la fecha de firma del contrato, El contrato se prorrogará automáticamente por años si ninguna de las partes lo denuncia con 2 meses de antelación al vencimiento de la anualidad y tendrá una duración máxima incluidas las prórrogas de 5 años.

4.- DESTINO Y CONSERVACION

El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlos en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido al terminar el contrato. No podrá realizar ninguna obra que modifique la estructura ni subarrendarlo.

Será por cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas y electricidad que consume con ocasión de la utilización de la vivienda arrendada.

La vivienda habrá de estar ocupada y ser destinada exclusivamente a domicilio permanente del inquilino y su familia, no pudiendo cederla y subarrendarla ni admitir huéspedes no convenientes, sin autorización expresa y escrita del arrendador. Para ello, la persona adjudicataria deberá de estar empadronada durante la vigencia del contrato. El incumplimiento de esta condición dará lugar a rescisión del contrato,

En caso de incumplimiento de cualquiera de estas cláusulas, el Ayuntamiento de Basaburua podrá revocar el contrato, poniéndolo en conocimiento del arrendatario con dos meses de antelación a dicha revocación.

5.- NATURALEZA Y FORMA DE ADJUDICACION 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 el concurso adjudicándose a los solicitantes que obtengan mayor puntuación.
- El anuncio del arrendamiento será publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Basaburua.

6.- CRITERIOS DE VALORACION DEL CONCURSO

a) Estar empadronado en el valle de Basaburua (fecha límite publicación de la convocatoria): 10 puntos.

b) Ser mujer: 10 puntos.

c) Familia monoparental: 10 puntos.

d) Tener hijos a su cargo:

1 hija/o: 5 puntos.

2 hijas/os: 10 puntos.

3 hijas/os: 15 puntos.

e) No tener ninguna vivienda en propiedad: 5 puntos. Todos los miembros de la unidad de convivencia deberá de carecer de vivienda en propiedad durante los 2 años inmediatamente anteriores a la publicación de la convocatoria. La carencia de vivienda se acreditará mediante la presentación de certificación negativa de bienes inmuebles expedida por la Hacienda Foral de Navarra.

Por unidad convivencial se entiende aquella que esté formada por dos o más personas que ocupan la vivienda, siempre que constituyan una unidad económica, es decir, aquellos que estén unidos por medio de alguna relación estable y aquellos que vivan con ellos.

f) Personas menores de 30 años: 10 puntos. Personas con edades comprendidas entre 30 y 35 años: 5 puntos.

7.- PRESENTACION DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACION

Las personas interesadas podrán presentar sus solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento de Basaburua mediante instancia cuyo modelo se acompaña como Anexo I en el plazo que finalizará a las 13:30 horas del día 29 de diciembre de 2025.

Serán condiciones imprescindibles para poder presentar proposición:

- Ser mayor de 18 años que se acreditará en el momento de presentar la proposición, mediante la fotocopia compulsada del DNI, NIE.
- No disponer de vivienda en propiedad en un radio de al menos 50 Km de la localidad donde está situada la vivienda a arrendar.

Junto a la solicitud se deberá presentar al menos la siguiente documentación:

- Original o fotocopia compulsada del DNI o NIE del solicitante.
- Declaración responsable del solicitante indicando constar que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, conforme al modelo que figura en el Anexo II.
- Declaración de la renta para justificar la propiedad de vivienda.

3.- Documentación que acredite otras situaciones alegadas por los solicitantes:

- Fotocopia compulsada del libro de familia
- Certificado de empadronamiento y/o convivencia
- Certificación negativa de bienes inmuebles expedido por la Hacienda Foral de Navarra o declaración de la renta.
- Documentos acreditativos de familia monoparental (sentencia, acuerdo familiar...)

8. MESA DE CONTRATACION

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

- Presidente que será el alcalde de la corporación municipal Santos Etxegia Oronoz.
- Vocal 1 Julen Beunza Arano.
- Vocal 2 Iker Isiegas Garisoain.

Actuará como secretaria de la mesa la que lo es del ayuntamiento.

9- ADJUDICACION DE LOS CONTRATOS

Se llevará a cabo propuesta de adjudicación por la mesa de contratación encargada de valorar los criterios de adjudicación, entre todas las solicitudes que reúnan los requisitos exigidos. Se realizará una lista de solicitantes, ordenando a los mismos en función de la puntuación obtenida.

La mesa de contratación realizará la propuesta de adjudicación a favor del solicitante que haya obtenido mayor puntuación. En caso de que algún solicitante renunciase, se realizará una nueva propuesta a favor del siguiente solicitante con mayor puntuación.

En el caso de que se produjese empate en la puntuación, la propuesta se realizará a favor de solicitante que sea mujer. En el caso de que en el empate no participase ninguna mujer se realizará sorteo.

10- ADJUDICACION DEFINITIVA

La mesa de contratación elevará la propuesta de adjudicación definitiva al pleno municipal para la contratación al objeto de formalizar la adjudicación definitiva.

11.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

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

12- FIANZA

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad 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.

13- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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

Las obras de mejora y reparación de la vivienda y de sus instalaciones deberá ser autorizadas con anterioridad expresamente por el Ayuntamiento de Basaburua. Será de cuenta exclusiva del arrendatario los gastos originados por los servicios de electricidad, agua, basuras, teléfono, gas y demás suministros con los que cuente la vivienda arrendada,

deberá de domiciliar dichos pagos para lo cual aportará el correspondiente número de cuenta bancaria de domiciliación.

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

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 Basaburua 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 Basaburua podrá exigir de inmediato al arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

Así mismo se deberá solicitar autorización al ayuntamiento en el caso de que personas diferentes a las que han optado a la vivienda residan en ella.

14- CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

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

Las causas de resolución será 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 sin consentimiento del arrendador.
- 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.
- La demás causas establecidas en la legislación vigente.

15- REGIMEN JURIDICO 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 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 aplicable en la materia.

16.- JURISDICCION COMPETENTE

Las controversias que se susciten entre los solicitantes y el Ayuntamiento de Basaburua en relación con la preparación y adjudicación del contrato será 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 de Basaburua en relación con el resto de 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: Este pliego ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Basaburua, en pleno celebrado el día 25 de noviembre de 2025.

Para que conste firmo la presente en Basaburua a 26 de noviembre de 2025.