



ZIZURKILGO UDALA

AURRERA PLAZA 3KO LOKALA BESTERENTZEKO ENKANTERAKO

ADMINISTRAZIO-KLAUSULA BEREZIEN ORRIA

LEHENENGO KLAUSULA. Xedea eta kalifikazioa

Kontratu honen xedea da ondare-ondasun gisa kalifikatutako honako ondasun hau Udalak besterentzea:

“88,44 m²-ko lokala, Aurrera Plaza 3 eraikineko behe solairuan, eranskin gisa 143,27 m²-ko biltegi bat duena eraikin horretako sotoan, eta 12 m²-ko 23 zenbakidun garajea, eraikineko sotoan”.

Ondasun hori Tolosako Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, Zizurkilgo Udalaren 1.490. liburukian, 43. liburuan, 178. folioan, 1939 zenbakidun finka gisa eta 184. folioan, 1.940 zenbakidun finka gisa.

Kontratu honek kontratu pribatuaren kalifikazioa du, Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legeko 9. artikuluan ezarrita dagoenez.

BIGARREN KLAUSULA. Hautaketa- eta esleipen-prozedura

Enkantea izango da besterentzea esleitzeko modua, eta edozein interesdunek aurkeztu ahal izango du eskaintza.

Proposamenak baloratzeko eta eskaintza onena zein den erabakitzeko, esleipen-irizpide bakarra izango da kontuan, ezinbestean: prezio onena.

HIRUGARREN KLAUSULA. Kontratatzaileraren profila

Gardentasuna bermatzeko eta kontratazioei buruzko informazioa publikoki eskuratu ahal izateko, Udalak www.zizurkil.eus web-orrian erabilgarri duen kontratatzailearen profila erabiltzen du, publizitatea egiteko beste bitarteko batzuk ere erabiltzeko aukera baztertu gabe.

LAUGARREN KLAUSULA. Lizitazioaren oinarrizko prezioa

Besterendu nahi den ondasunaren prezioa **Ehun eta laurogei mila (180.000) eurokoa** da, besterentzeko espedientean jasota dagoen balorazio teknikoaren arabera.

Eskaintza ekonomikoek hortik gorakoak izan beharko dute, ezingo dira izan oinarrizko prezioa baino txikiagoak. Baztertuta geratuko dira lizitazio-prezioaz azpiko proposamenak.

Lizitazio-tasan ez daude sartuta zergak edo aplikatu daitezkeen gastuak, baldintza-orri honetako hamabosgarren klausulan xedatutakoaren arabera.

BOSGARREN KLAUSULA. Kontratatzeko ahalmena egiaztatzea

Eskaintzak aurkeztu ahal izango dituzte jarduteko gaitasun osoa daukaten pertsona fisiko eta juridiko guztiek, espainiar zein atzerritarrek, Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legeko 71. artikuluan ageri diren kontratatze debekurik ez badute.

1. **Jarduteko gaitasuna** modu honetara egiaztatuko da:

a) **Pertsona fisikoei** dagokienez, nortasun-agiriaren fotokopia konpultsatuta bidez.

b) **Pertsona juridikoei** dagokienez, Identifikazio Fiskalaren Kodearen (IFK) fotokopia konpultsatuta bidez, eta eraketa-eskrituraren edo -dokumentuaren, estatutuen edo erakuntza-ekintzaren bidez, dagokion erregistro publikoan behar bezala inskribatuak, pertsona juridiko motaren arabera. Horietan agertuko dira bere jardura zuzentzen duten arauak.

SEIGARREN KLAUSULA. Bermea

Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen 137.6 artikuluan arabera, lizitatzailerik **Bederatzi mila (9.000) euroko bermea** jarri beharko dute, prozeduran parte hartu ahal izateko (ondasunaren tasazio-balioaren % 5).

Berme hori jarri beharko da Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legeko 108. artikuluan ezarritako moduren batean. Bermea esleipendunari itzuliko zaio, higiezinaren salmenta eskritura publikoan formalizatzean.

Esleipendun izaten ez diren lizitatzailerik jarritako bermeak itzuli egingo dira, behin betiko esleipenaren jakinarazpenarekin batera.

ZAZPIGARREN KLAUSULA. Eskaintzen eta administrazio-dokumentazioaren aurkezpena

7.1 Aurrebaldintzak

Interesdunen proposamenak lizitazioa zuzentzen duten baldintza-orrietara eta dokumentaziora lotu beharko dira, eta proposamena aurkezteak esan nahi du enpresariak onartzen duela klausula edo baldintza guztien edukia, inolako salbuespen edo erreparorik gabe.

Lizitatzailerik bakoitzak ezingo du eskaintza bat baino gehiago aurkeztu.

7.2 Eskaintzak aurkezteko tokia eta epea

Eskaintzak Zizurkilgo Udalean aurkeztuko dira, Hernandorena kalea 6 helbidean, 9:00etatik 14:00etara bitartean, kontratatzailearen profilean lizitazio-iragarkia argitaratzen den egunaren biharamunetik **hogei (20) egun naturaleko** epean.

Proposamenak aurkeztu ahal izango dira Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeko 16.4 artikuluan ezarritako tokietan.

Proposamenak posta bidez bidaliz gero, enpresariak posta-bulegoan zein egunetan jarri den egiaztatu beharko du, eta egun horretan bertan kontratazio-organoari jakinarazi beharko dio

eskaintza bidali duela, telex, fax edo telegrama bidez, espediente-zenbakia, kontratuaren xedearen izenburu osoa eta lizitatzaillearen izena adieraziz.

Aipatutako telexa, faxa edo telegrama jaso izana ziurtatuko du udal-idazkariak diligentzia bidez. Bi baldintza horiek bete ezean, ez da onartuko lizitazio-iragarkian adierazitako epearen ondoren kontratazio-organoak jasotako proposamenik. Eta baldintza horiek bete arren, ez da onartuko, bidali izana jakinarazten denetik hamar eguneko epean dokumentaziorik jaso ezean.

7.3. Lizitatzaillei eman beharreko informazioa

Sektore Publikoko Kontratuaren Legeko 138. artikuluan aipatzen den informazio gehigarria edo osagarria eskatzea beharrezkoa denean, Administrazio kontratatzaileak eman egin beharko du, eskaintzak aurkezteko ezarritako epea amaitu baino sei egun lehenago, gutxienez, baldin eta eskaera data hori baino hamabi egun lehenago bederen aurkezten bada. Eskaera hori lizitazio-iragarkian adierazitako fax-zenbakian edo posta elektronikoko helbidean aurkeztuko da.

7.4 Proposamenen edukia

Lizitazioan parte hartzeko proposamenak bi gutun-azal itxitan aurkeztuko dira, lizitatzailleak sinatuta, eta gutun-azalaren kanpoaldean jarri beharko da gutun-azal bakoitzaren izena eta honako goiburua: «Zizurkilgo Aurrera Plaza 3ko lokalaren besterentzea lizitatzeko proposamena».

Gutun-azalen izenak honako hauek dira:

- **«A» gutun-azala: Administrazio-dokumentazioa.**
- **«B» gutun-azala: Proposamen ekonomikoa.**

Gutun-azal bakoitzean sartu beharreko dokumentuek jatorrizkoak edo indarrean dagoen legediaren arabera ziurtatutako kopiak izan beharko dute.

Gutun-azal bakoitzaren barruan honako dokumentu hauek sartuko dira, bai eta dokumentuen zenbakidun zerrenda bat ere:

«A» GUTUN-AZALA- ADMINISTRAZIO-DOKUMENTAZIOA

a) Lizitatzaillearen nortasun juridikoa ziurtatzen duten dokumentuak, eta, hala badagokio, ordezkaritza.

- Nortasun-agiriaren fotokopia konpultsatua.
- Nortasun-agiriaren fotokopia konpultsatua eta ahalordearen eskritura, askietsia eta legeztatua, hala badagokio, beste pertsona baten ordezkaritzan jarduten bada.
- Pertsona juridikoa bada, merkataritza-sozietatearen eraketa-eskritura, Merkataritza Erregistroan inskribatua, eta identifikazio fiskaleko zenbakia, mota horretako sozietatea bada. Ezin bada eskatu pertsona juridikoa Merkataritza Erregistroan inskribatuta egotea, jarduteko gaitasuna eraketa-eskrituraren edo –dokumentuaren, aldaketa-eskritura edo –dokumentuaren, estatutuen edo erakuntza-ekintzaren bidez ziurtatuko da. Horietan agertuko dira bere jardura zuzentzen duten arauak.

b) Kontratatzeko debekurik ez duela egiaztatzen duen erantzukizunpeko adierazpena. Adierazpen horretan berariaz adieraziko du kitaturik dituela zerga-betebeharrak, Udalekoak barne, bai eta Gizarte Segurantzarekikoak ere, indarrean dauden xedapenek ezarritakoak.

Baldintza-orri honetako I. eranskinean ageri den eredia oinarri gisa hartuta aurkeztuko da.

c) Bederatzi mila (9.000) euroko behin-behineko bermea jarri izanaren frogagiria.

«B» GUTUN-AZALA – PROPOSAMEN EKONOMIKOA

Baldintza-orri honetako II. eranskinean ageri den eredia oinarri gisa hartuta aurkeztuko da.

ZORTZIGARREN KLAUSULA. Kontratazio-mahaia

Kontratazio-mahaia izango da eskaintzak baloratzeko eta administrazio-dokumentazioa kalifikatzeko organo eskuduna, eta Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legeko 326. artikuluan eta maiatzaren 8ko 817/2009 Errege Dekretuan, Sektore Publikoko Kontratuen urriaren 30eko 30/2007 Legea zati batean garatzen duen Dekretuan, ezarritakoaren arabera jardungo du, bi horiek ezarritako funtzioak gauzatuz.

Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legeko bigarren xedapen gehigarriko 7. puntuan ezarritakoaren arabera, contratazio-mahaiko buru izango da udalbatzako kide bat edo bertako funtzionario bat, eta, horrez gain, kide gisa parte hartuko dute idazkariak, edo, hala badagokio, aholkularitza juridikoaren funtzioa esleituta duen organoaren titularrak, eta kontu-hartzaileak, edo, hala badagokio, kontrol ekonomikoaren eta aurrekontu-kontrolaren funtzioa esleituta dituen organoaren titularrak, bai eta contratazio-organoak izendatzen dituen gainerakoak ere, karrerako funtzionarioen artean edo udalbatzaren zerbitzura dagoen lan-kontratudun langileen artean, edo udalbatzako hautetsien artean. Kontratazio-mahaiko kideen kopurua ezingo da izan hiru baino txikiagoa. Kontratazio-mahaia osatzen duten hautetsien kopurua ezingo da izan kide guztien heren bat baino handiagoa. Funtzionario batek jardungo du idazkari gisa.

Kontratatzaileraren profilean argitaratuko da contratazio-mahaia nola osatuta egongo den, lizitazio-iragarkia argitaratzean, edo, bestela, bere osaera publiko egingo da, contratazio-mahaia eratu aurretik, profil horretan zintzilikatuko den berariazko iragarki baten bidez.

BEDERATZIGARREN KLAUSULA. Dokumentazio orokorraren kalifikazioa

Proposamenak aurkezteko epea amaitzean, contratazio-mahaiak “A” gutun-azalak irekiko ditu, eta horietan jasotako dokumentazio orokorra kalifikatuko du. Mahaiak zuzentzekoak diren hutsik edo akatsik aurkitzen badu aurkeztutako dokumentazioan, kaltetuei jakinaraziko die, eta hiru egun balioduneko epea emango die zuzentzeko edo konpontzeko contratazio-mahaiaren aurrean.

Dokumentazioak konponezineko akatsak edo konponezineko gabezia materialak baditu, proposamena baztertu egingo da, eta kaltetuei jakinaraziko zaie.

HAMARGARREN KLAUSULA. Eskaintzak irekitzea

Kontratazio-mahaia eratuko da proposamenak aurkezteko epea amaitzen denetik sei egun baliodunera, eguerdiko 12:00etan. Kontratazio-mahaiak jakinaraziko du “A” gutun-azaletako lizitatzailerak aurkeztutako dokumentazio orokorraren kalifikazioaren emaitza; hau da, onartuak, baztertuak eta bazterketa-arrazoak adieraziko ditu. Horrez gain, bertaratuei aukera emango die dagozkien oharra egiteko, eta bilkuraren aktan jasota geratuko dira horiek guztiak.

Ondoren, onartutako lizitatzailleek aurkeztutako «B» gutun-azalak irekiko dira, eta haietan ageri diren proposamen ekonomikoak irakurriko dira.

Aurkeztutako eskaintza ekonomikoak ikusirik, kontratazio-mahaiak kontratuaren esleipenduna proposatuko du.

Esleipen-proposamenarekin ere, lizitatzailleak ez du Administrazioaren gaineko eskubiderik izango.

HAMAIKAGARREN KLAUSULA. Dokumentazioa eskatzea

Kontratazio-organoak eskaera bidaliko dio eskaintza onena aurkeztu duen lizitatzaileri, aurrebaldintzak betetzen dituela ziurtatzen duen dokumentazioa aurkezteko, zehazki zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak kitatuta dituela justifikatzen duen dokumentazioa, eta hamar egun balioduneko epea emango dio horretarako, eskaera jasotzen duen egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Eskaerari epe barruan behar bezala erantzun ezean, lizitatzailleak bere eskaintza atzera bota duela ulertuko da, eta, kasu horretan, lizitazioaren oinarritzko prezioaren ehuneko 3 ordaintzea eskatuko zaio, zigor gisa. Lehen-lehenik, lizitatzailleak jarritako bermearekin kitatuko da zigorra.

Aurreko paragrafoan adierazitakoa gertatzen bada, dokumentazio horixe bera eskatuko zaio hurrengo lizitatzaileri, eskaintzak zer ordenatan sailkatuta geratu diren kontuan hartuta.

HAMABIGARREN KLAUSULA. Kontratua esleitzea

Eskatutako dokumentazioa jasotzean, kontratazio-organoak kontratua esleitu beharko du dokumentazioa jasotzen duenetik bost egun balioduneko epean.

Ezingo da lizitazio bat esleitu gabe utzi, baldin eta onartzeko moduko eskaintza edo proposamenen bat badago, baldintza-agiri honetako irizpideak oinarri gisa hartuz.

Esleipena arrazoitu egin beharko da, hautagai edo lizitatzailerei jakinaraziko zaie, eta argitaratu egin beharko da kontratatzailearen profilean, 15 eguneko epean.

Esleipendun izan ez diren lizitatzailerei kontratuaren esleipena jakinaraztean, jarritako bermeak itzuliko zaizkie.

HAMAHIRUGARREN KLAUSULA. Kontratua formalizatzea

Kontratua dokumentu administratiboan formalizatuko da, esleipena jakinarazten denetik hamabost egun baliodun igaro baino lehenago.

Ondoren, izapideak hasiko dira eskritura publikoa egiteko. Sortzen diren gastuak esleipendunaren kontura izango dira.

Kontratua ez bada formalizatzen adierazitako epean, esleipendunari egozteko moduko arrazoiengatik, lizitazioaren oinarritzko aurrekontuaren ehuneko 3 eskatuko zaio, zigor gisa. Lehen-lehenik, lizitatzailleak jarritako bermearekin kitatuko da zigorra.

Kontratua ez bada formalizatzen Udalari egotzitako arrazoiengatik, kalte-ordaina emango zaio esleipendunari, atzerapenak sortutako kalte eta galerengatik. Horrez gain, kontratua bertan behera uztea eskatu ahal izango du.

HAMALAU GARREN KLAUSULA. Ordaintzea

Esleipena eskuratzen duen lizitatzailleak kontratuan ageri den prezioa ordainduko du, Udal Diruzaintzan diru-sarrera eginda, esleipenaren jakinarazpenetik hamabost egun balioduneko epean, eta, beti ere, kontratua formalizatu aurretik.

Aurreko atalean aurreikusitako moduan egiten ez bada ordainketa, lizitatzailleak eskubidea galduko du, eta aurrez ezarritako gordailurik gabe geratuko da.

HAMABOS GARREN KLAUSULA. Esleipendunaren konturako gastuak

Esleipendunak ordaindu beharko ditu besterentzetik legez sortutako zerga guztiak, bai eta gainerako gastu guztiak ere, bereziki notarioaren dokumentu publikoan jasotzetik sortutakoak, bai eta Jabetza Erregistroan inskribatzeak sortutakoak ere.

Horrez gain, esleipendunaren kontura izango dira lizitazio- eta esleipen-iragarkiaren edo, hala badagokio, iragarkien gastuak, kontratua formalizatzeak, bai eta indarrean dauden xedapenen arabera aplikatu daitezkeen gainerakoak ere, xedapen horietan ezarritako modu eta zenbatekoarekin.

HAMASEI GARREN KLAUSULA. Esleipendunaren betebeharrak

Esleipenduna behartuta dago baldintza-orri hauetan ezarritako betebeharrak zorrotz betetzera, bai eta erosleri indarrean dagoen legediaren arabera dagozkion gainerako betebeharrak betetzera ere.

HAMAZAZPI GARREN KLAUSULA. Udalaren betebeharrak

Udalak konpromisoa hartzen du kontratuaren xede den higiezinaren jabetza eta edukitza guztiz besterentzeko, kontratu hau eskritura publikoan formalizatzen den unean bertan. Une horretan, jarritako bermea itzuliko dio Udalak esleipendunari.

HEMEZORTZI GARREN KLAUSULA. Kontratua iraungitzea

Kontratua iraungiko da betetzeagatik edo bertan behera uzteagatik.

Ondorio horietarako, administrazio-klausula berezien orri honetan jasotakoa ezarriko da, bai eta Kode Zibilean eta aplikatu daitezkeen zuzenbide pribatuko gainerako xedapenetan jasotakoa ere.

Kontratua bertan behera uzteko arrazoi gisa hartuko da prezioa ez ordaintzea baldintza-agiri hauetan jasotako epe eta moduetan.

Kontratua bertan behera uzteko arrazoiak, bere ondorioak, dagokion prozedura eta kalte eta galerengatik jaso beharreko kalte-ordaina egokituko dira zuzenbide pribatuko xedapenetan (Kode Zibila) jasotakora, baldintza-orri hauetan ezarritako salbuespenekin.

Ondasuna automatikoki itzuliko zaio Udalari, eta honek bere izenean jarri ahal izango du Jabetza Erregistroan, Hipoteka Legeko 23. artikuluan ezarritakoaren arabera, baldintzak betetzen direla egiaztatuta, edo esleipendunari eskatuko zaio dagokion eskritura egiteko.

Esleipendunaren kontura izango dira eskritura egitetik eta erregistroan inskribatzen sortzen diren gastu guztiak.

Besterendutako finka itzultzean, dagoen egoeran berreskuratuko da, Udalak esleipendunari horren truke inolako ordainik eman behar izan gabe, lursaila urbanizatuta egon arren edo lursailean zerbait eraiki izan arren.

HEMERETZIGARREN KLAUSULA. Unitate izapidetzailea

Sektore Publikoko Kontratuen Legeko 62.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, Idazkaritza-Kontuhartzailatza Sailak izango du espedientea tramitatzeko eta jarraipena egiteko ardura: Hernandorena kalea 6 – Telefonoa 943 69 10 12 eta posta elektronikoa: zizurkilgoudala@zizurkil.eus

HOGEGARREN KLAUSULA. Kontratuaren erregimen juridikoa

Kontratu hau pribatua da. Berau prestatu eta esleitzeko kontuan izango da baldintza-orri honetan ezarritakoa, eta, bertan aurreikusi gabeko kasuetan, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean ezarritakoa hartuko da kontuan, bai eta ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretu bidez onartutako Toki Erakundeen Ondasunei buruzko Araudian eta Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legean ezarritakoa ere. Osagarri gisa, zuzenbide administratiboko gainerako arauak ezarriko dira, eta, halakorik ezean, zuzenbide pribatuko arauak.

Bere ondorioei eta iraungitzeari dagokionez, zuzenbide pribatuko arauak lotuko zaio.

Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioak izango du eskumena kontratu hau prestatzeari eta esleitzeari dagokionez sortzen diren auzietan.

Jurisdikzio-ordena zibilak izango du eskumena kontratuaren ondorioen, betetzearen eta iraungitzearen harira aldean artean sor daitezkeen eztabaidak konpontzeko.

Zizurkilen, 2018ko irailaren 24an

Alkatea.



I. ERANSKINA

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

_____ jaunak/andreak,
_____ nortasun-agiri zenbakia duenak, eta jakinarazpenetarako helbide gisa
_____, _____ identifikazio fiskaleko
zenbakia (IFZ) duen _____ erakundearen ordezkari gisa, lizitazioan
parte hartu ahal izateko, Zizurkilgo Udalaren aurrean, honako hau

AITORTZEN DUT NIRE ARDURAPEAN:

LEHENENGOA. “Zizurkilgo Aurrera Plaza 3ko lokala” ondare-ondasuna
besterentzeko enkantean parte hartzekotan naizela.

BIGARRENA. Esleipendun izateko administrazio-klausula berezien orrian eskatutako
aurrebaldintza guztiak betetzen ditudala, zehazki:

- Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legeko 71. artikulua arauturiko kontratatze
debekurik ez dudala.
- Zerga-betebeharrak egunean ditudala, bai eta indarrean dauden xedapenek ezarritako
Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak ere.
- Espainiako maila guztietako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen
naizela, kontratutik zuzenean nahiz zeharka sortutako gorabehera guztietarako, eta uko
egiten diodala, hala badagokio, lizitatuzaileari legokiokkeen atzerriko jurisdikzioko foruari
(atzerriko enpresen kasuan).
- Honako hau dela jakinarazpenetarako nire helbide elektronikoa:
_____.

HIRUGARRENA. Konpromisoa hartzen dudala egiaztatze badiudala adierazpen honen
bigarren atalean aipatutako dokumentuak, eta baliozkoak direla. Egiaztatuko ditut kontratuaren
esleipendun izendatuz gero, edo hori eskatzen didaten edozein garaitan.

Eta hala jasota gera dadin, honako adierazpen hau sinatzen dut.

_____, 2018ko _____ (a)ren _____ (e)(a)n

Aitortzailearen sinadura,

Izpta.: _____

II. ERANSKINA

PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN EREDUA

_____ jaunak/andreak,
_____ nortasun-agiri zenbakia duenak, eta jakinarazpenetarako helbide gisa
_____, _____ identifikazio fiskaleko
zenbakia (IFZ) duen _____ erakundearen ordezkari gisa, adierazten
dut **“Zizurkilgo Aurrera Plaza 3ko lokala”** ondare-ondasuna enkante bidez
besterentzeko espedientearen jakitun naizela, kontratuaren oinarrian dagoen baldintzen
orria ezagutzen dudala, eta osorik onartzen dudala, lizitazioan parte hartu nahi dudala,
eta ondasun horren truke honako kopuru hau eskaintzen dudala:

_____ euro
(zifratan eta letratan)

_____, 2018ko _____ (a)ren ____ (e)(a)n

Hautagaiaren sinadura

Izpta.: _____.