



Usurbilgo Udala

**BALDINTZA ADMINISTRATIBO BEREZIEN AGIRIA
USURBILGO UDALAK USURBILEN DUEN ETXEBIZITZA BAT BESTERENTZEKO
DEITUTAKO ENKANTE PUBLIKOA ARAUTZEN DUENA**

I.- KONTRATUAREN ELEMENTUAK

1. KONTRATUAREN XEDEA

1.1. Kontratuaren xedea da besterentzea Usurbilgo Santuenea 25, 3-ekerra -ean dagoen etxebizitza bat, jabetza osoan, kontribuzio eta zerga guztiak egunean dituela, eta dagokion eskubide eta osagarri guztiekin.

1.2.- Besterendu nahi den finkaren datuak:

Erregistroko deskripzioa hau da (hitzez hitz):

Urbana. Número siete.- Vivienda izquierda de la planta tercera de la casa sita en parcela número veinticinco del Barrio de la Estación, jurisdicción de Usurbil. Consta de diversas habitaciones y servicios.

Superficie: 59,27 metros cuadrados

Cuota de participación: 12,5 %

Katastroko datuak: Erreferentzia katastral orokorra: 7690014 Finka: 108735 R

Kargak.-

“Gravada por su procedencia con las servidumbres a favor y en contra que menciona la inscripción 9º.

Según resulta de la inscripción 2ª de la finca que procede, los entonces titulares se reservaron el derecho de levante de utilizar el volumen constructivo y otros derechos que en la misma constan, derecho de levante que ha sido transmitido como resulta de su inscripción 3ª.

Afecta al pago del impuesto según publica nota al margen de la inscripción 12. Afecta al pago del impuesto según publica nota al margen de la inscripción 13.”

Titulua.- Salerosketa titulua, Miguel Angel Martinez Urroz notarioaren aurrean 2012ko azaroaren 30ean eginiko 1.686 protokoloko eskrituraren indarrez.

Inskripzioa: Idatzirik dago Donostiako 4. Jabetza Erregistroan: 88. liburua, 1162. liburukia, 3. orria, 2006 finka,13. Inskripzioa.

1.3. Higiezinari buruzko beste datu batzuk.



Usurbilgo Udala

Aplikagarria den hirigintzako araudia: Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen berrikuspenaren Testu Bategina (Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua 2013ko irailaren 10ean).

Edozein kasutan, etxebizitzaren egoera une bakoitzean indarrean dagoen hirigintza araudiaren menpe egongo da.

1.4 Finkaren azterketa. Finka bisitatu nahi dituztenek hauekin jarri behar dira harremanetan: Usurbilgo Udala (Joxe Martin Sagardia plaza z/g 20.170 Usurbil) tfnoa: 943371951 edo kontratazioa@usurbil.eus.

1.5. Titulua. Interesatuak espedientean jasota dauden jabetza tituluarekin moldatu beharko dira, besterik eskatzeko eskubiderik gabe; hura ikusgai dago Udaleko Kontratazio Sailean.

2. FINKAREN EZAUGARRIAK ETA BALDINTZAK EZAGUTZEA

Lizitazio honetan parte-hartze hutsak esan nahi du ezen lizitatzailerek besterentzen den finkaren ezaugarriak aurrez eta osorik ezagutzen dituela, baldintza fisikoei eta juridikoei dagozkienak nahiz geroago aprobetxatzeko dauden aukerei dagozkienak; hortaz, esleipendunak ezingo du alegatu, alde batetik, kontratuaren baliotasunean eragiten duten akatsik edo ezkutuko akatsik dagoenik eta, bestetik, saltzailea den aldetik Usurbilgo Udalak duen erantzukizuna, inolaz ere.

3. LIZITAZIOAREN NEURRIA

3.1. Lizitazioko gutxienezko prezioa honakoa da: 106.323'45 euro

3.2. Lizitazioko gehienezko prezioa honakoa da: 132.823'45 euro

3.3. Aurkezten diren eskaintzek aipatutako gutxieneko preziora iritsi edo hura gainditu behar dute, eta ezin izango dute gehienezko prezioa gainditu.

3.4. Esleipen prezioari erantsi beharko zaizkio aplikagarri diren edozein motako zergak eta baita agiri honetan jasotako betekizunak betetzetik esleipendunarentzat sortzen diren gastu guztiak ere. Eragiketak, edozein kasutan, BEZ-etik salbuetsita daude.

4. KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA

4.1. Ondasun higiezin salerosketa kontratuak izaera pribatua du eta ondare legediak arautzen du, Sektore Publikoko Kontratuaren Legearen Testu Bateginak (2011ko azaroaren 14ko 3/2011 Errege Dekretu Legegileak onartutakoa) 4. artikuluko 1 zenbakiko p) hizkian ezarritakoaren arabera. Dena den, ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuak 112. artikuluko xedatzen du ondasun patrimonialen besterentzeak, prestaketa eta esleipenari dagokionean Tokiko erakundearen kontratazio araubideak arautuko dituela.



Usurbilgo Udala

4.2. Prestaketa eta esleipen egintzak hauen bidez arautuko dira: agiri honetan jasotako klausulak.

4.3. Kontratua zuzenbide pribatuko arauen bidez arautuko da, ondorioei eta iraungitzeari dagokienez, bereziki, Kode Zibileko IV. liburuko IV. tituluari jasotako salerosketa kontratuari buruzko xedapenen bidez, eta horiek osatu eta garatzen dituzten xedapenen bidez.

4.4. Agiri hau interpretatzerakoan sor litezkeen auziak Udaleko organo eskudunek ebatziko dituzte, lizitatzailari entzualdia eman ondoren, eta haien erabakiek eta ebazpenek amaiera emango die administrazio bideari eta berehala bete beharrekoak izango dira. Administrazio bidea amaitzen duten erabakien eta ebazpenen kontra administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez daiteke. Nahi izanez gero, berraztertze errekurtsioa aurkez daiteke erabakiak eta ebazpenak hartu dituen organoaren aurrean.

4.5. Administrazioarekiko auzietako jurisdikzioaren eskumenekoak izango dira kontratua prestatzeko eta esleitzeko egindako egintza juridikoak eta jurisdikzio zibilarenak, berriz, kontratuaren ondorioei eta iraungitzeari buruzko egintza juridikoak.

II. - KONTRATAZIOA

5.- KONTRATAZIO ORGANOA

Kontratazio organoa Alkatea da.

6. ESLEITZEKO PROZEDURA ETA ERA

Esleipena gauzatzeko enkante publikoaren prozedura erabiliko da.

7. LIZITATZAILEAK

Lizitazioan esku-har dezakete, zuzenean edo ordezkari bitartez, pertsona natural edo juridikoek, espainiar edo atzerritarrek, Kode Zibilak aurreikusitakoaren arabera jarduteko gaitasun osoa badute eta ez badute Sektore Publikoko Kontratuen Legeko Testu Bateginak 60. artikuluan ezarritako kontratatze inolako debekurik.

Ezin izango dira eskuratzailak izan konkurtsoa eskatuta daukatenak edo konkurtsoan deklaratu daudenak, edozein prozeduretan kaudimengabetzat jo direnak, esku-hartze judizialaren mende daudenak edo 2003ko uztailaren 9ko 22/2003 Konkurtso Legearen arabera ezgaituak izan direnak.

8. PROPOSAMENAK: DOKUMENTAZIOA ETA ESKAINTZAK

8.1. Proposamenak isil-gordeak izango dira eta, horretarako, izaera hori bermatzeko bitartekoak jarriko dira enkantea egin bitartean. Lizitatzailak proposamena aurkezten duenean, inolako salbuespenik gabe oso-osorik onartzen ditu agiri honetako eta kontratuko beste agirietako klausulak, eta erantzukizunez aitortzen du zuzenak direla aurkeztutako datu guztiak.



Usurbilgo Udala

8.2. Lizitzaile bakoitzak proposamen bakar bat aurkez dezake. Lizitzailearen batek baldintza hori betetzen ez badu, besterik gabe ez dira onartuko hark sinatutako proposamen guztiak.

8.3. Lizitazioan parte hartzeko aurkeztu behar dira, ezarritako epean eta deialdi-iragarkian adierazitako lekuan, bi gutun-azal (A eta B) itxita eta bakoitzean arazorik gabe irakurtzeko moduan hau adierazita: zein lizitazioa aurkezten den, lizitzailearen izen-abizenak edo sozietatearen izena eta IFZ, posta elektronikoaren helbidea, proposamena sinatzen duenaren izen-abizenak eta zein izaerarekin sinatzen duen. Gutun-azalak lizitzailearen edo haren ordezkariaren sinadurarekin aurkeztu behar dira nahitaez.

8.4. Gutun-azalek honako inskripzio hau izango dute: **«Proposamena, Usurbilgo Udalak Usurbilen duen Santuenea 25-3-ezkerran kokaturiko etxebizitza besterentzeko deitutako enkante publikoan parte hartzeko».**

Horrez gain, gutun-azal bakoitzean bere edukia adieraziko da, honela:

«A» GUTUN-AZALA: JARDUTEKO GAITASUNA.

«B» GUTUN-AZALA: PROPOSAMEN EKONOMIKOA

8.5.1. «A» gutun-azalean agiri hauek sartu behar dira:

a) Jarduteko gaitasuna eta, hala balegokio, ordezkaritza egiaztatzen duten agiriak:

Jarduteko gaitasuna honela egiaztatuko da:

- Lizitzailea pertsona fisikoa denean, Nortasun Agiria edo horren baliokidea den dokumentua aurkeztuta.
- Enpresa pertsona juridikoa bada, Merkataritza Erregistroan inskribatutako eraketa edo aldaketa eskritura aurkeztuta, baldintza hori betetzea merkataritza gaitako legeriaren arabera beharrezkoa denean. Merkataritza Erregistroan inskribatzea nahitaezkoa ez bada, jarduteko gaitasuna egiaztatuko da Erregistro Ofizialean inskribaturiko eraketa edo aldaketa eskritura, estatutuak edo sorrera agiria aurkeztuta, non jasoko diren jarduera arautzen duten araudiak, Erregistro Ofizialean inskribatuta egongo direnak.
- Espainia ez den Europar Batasuneko estatu kideren bateko lizitzaileen jarduteko gaitasuna egiaztatuko da ezarrita dauden estatuko legediaren arabera dagokien erregistroko inskripzioa aurkeztuta edo, bestela, zinpeko aitortpena edo ziurtagiri bat erregelamenduz ezarritakoaren arabera aurkeztuta, aplikagarriak diren Europar Batasuneko xedapenak kontuan hartuta.
- Gainerako enpresari atzerritarrek jarduteko gaitasuna egiaztatu behar dute, dagokien estatuan Espainiako diplomaziako misio iraunkorraren edo enpresaren helbidea kokatuta dagoen lurralde eremuko kontsuletzeko bulegoaren txostenaren bidez.



Usurbilgo Udala

- Beste norbaiten izenean agertu edo eskaintzak sinatzen dituztenek Nortasun Agiriaren edo haren ordezeko dokumenturen baten kopia aurkeztu behar dute, eta behar adinako ahalordea dutela egiaztatu. Ordezkaturia pertsona juridikoa denean, ahalordea Merkataritza Erregistroan inskribatuta egon behar da. Alabaina, egintza konkretu baterako ahalordea bada, ez da Merkataritza Erregistroan inskribatuta egon beharko, beti ere Merkataritza Erregistroaren Erregelamenduaren 94.1 artikuluan xedatutakoaren arabera.

b) Berariazko eta ardurapeko adierazpena

II. ERANSKIN modura doan ereduaren arabera, zazpigarren klausulan aipatzen dituen kontratatzeke debekuen eraginpean ez dagoela egiaztatzen duen agiria.

c) Atzerriko lizitatuak berariazko adierazpen bat aurkeztuko dute, kontratutik zuzenean edo zeharka etor litezkeen gorabehera guztietan Espainiako edozein motatako epaitegi eta auzitegiaren mende jarritz beren burua eta, hala dagokionean, lizitatuakari atzerrian egokitu dakioketen jurisdikzio foruari uko eginez.

d) Gutun-azal horretan sartutako agiri guztien zerrenda

Agiri guztiak jatorrizkoak edo behar bezala konpultsatutako kopiak izan behar dira.

8.5.2. Eusko Jaurlaritzaren Kontratisten Erroldan izena emanda dauden lizitatuak, nahikoa dute kasuan kasuko erregistroko letratu arduradunak emandako indarrean dagoen ziurtagiriaren kopia aurkeztea, eta, hori eginez gero, ez dute 8.4.1 a) paragrafoan aipatutako agiriak aurkeztu edo egoerak egiaztatu beharrik.

Nolanahi ere, aipatutako dokumentazioaren ordezkari, aurkez daiteke ezaugarri berak dituen Ekonomia eta Ogasun Ministerioako Kontratisten Erregistro Ofizialak emandako ziurtagiria.

Sektore Publikoko Kontratuen Legeko Testu Bateginak 146. artikuluko 3. paragrafoan ezarritakoaren arabera, nortasuna egiaztatzeke Lizitatuakari eta Enpresa Sailkatuen Erregistro Ofizialeko ziurtagiria edo Europar Batasuneko sailkapen-ziurtagiria aurkezten bada, orduan, agiri horrez gain, lizitatuakari ardurapeko adierazpena erantsi beharko da, ziurtagiri horretan jasotako datuak ez direla aldatu adieraziz.

8.6. «B» GUTUN-AZALA: PROPOSAMEN EKONOMIKOA

«B» gutun-azalean proposamen ekonomikoa sartuko da, **I. ERANSKIN** modura doan ereduari egokituta

9. EPEA ETA PROPOSAMENAK AURKEZTEA



Usurbilgo Udala

9.1. Gutun-azalak **2016ko ABENDUAREN 20a** arte (hau barne) aurkeztu behar dira udaleko erregistro orokorrean (Joxe Martin Sagardia plaza z.g. 20170 Usurbil), iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunaren biharamunetik aurrera.

9.2. Proposamenak eskuz edo postaz aurkeztuko dira. Postaz bidaliz gero, bidalketak Postetxeko bulegoan duen data egiaztatu beharko du lizitatzailleak eta egun berean eskaintzaren bidalketa kontratazio organoari jakinarazi, telex, telekopia, telegrama edo posta elektronikoa (kontratazioa@usurbil.eus) bidez. Bi baldintzak betetzen ez badira edo bidalketaren jakinarazpena epea amaitu ondoren jasotzen bada, eskaintza ez da onartuko. Hala eta guztiz ere, esandako eguna iritsi ondorengo hamar egun naturalak igarotzen badira dokumentazioa jaso gabe, berau ez da inolaz ere onartuko.

9.3. Gutun-azalak itxita eta behar bezala sinatuta aurkeztu behar dira, lizitatzailleen izena edo izenak jarrita eta inskripzio hau: **«Proposamena, Usurbilgo Udalak Usurbilen duen Santuenea 25-3-ekerran kokaturiko etxebizitza besterentzeko deitutako enkante publikoan parte hartzeko»**.

Horrez gain, gutun-azal bakoitzean bere edukia adieraziko da, honela:

«A» GUTUN-AZALA: JARDUTEKO GAITASUNA.

«B» GUTUN-AZALA: PROPOSAMEN EKONOMIKOA

10. GUTUN-AZALAK IREKITZEA.

10.1. Gutun-azalak irekitzeko ekitaldi publikoa egingo da udaletxean, web orria (www.usurbil.eus) adieraziko den egunean eta orduan.

10.2.- Ekitaldia Enkante-mahaiak gauzatuko du eta mahaia hauek osatzen dute:

Mahaiburua: Alkatea edo honen ordezkoa, Alkateordea.

Mahaikideak: Idazkaria edo honen ordezkoa, Kontu-hartzailea edo honen ordezkoa, Ogasun batzordeburua edo ordezkoa eta idazkari gisa kontratazio teknikaria edo idazkaritzako administraria.

10.3. Aurrez, Enkante-mahaiak «A» gutun-azalaren edukia aztertu eta behar den garaian eta moduan aurkeztutako agiriak kalifikatuko ditu. Aurkeztutako dokumentazioan akats materialik atzeman ez gero, interesatuei jakinaraziko die, eta gehienez hiru eguneko epea emango du lizitatzailleak akatsa zuzendu dezan.

10.4. Mahaiak, aurkeztutako dokumentazioa kalifikatu ondoren eta, hala dagokionean, antzemandako akatsak eta gabeziak zuzendu ondoren, ezarritako irizpideetara zein lizitatzaille egokitzen diren erabakiko du, eta berariaz adieraziko ditu lizitazioan onartutakoak, baztertutakoak eta baztertzearren arrazoiak, B kartazalaren irekiera publikoari dagokion ekitaldian.



Usurbilgo Udala

10.5. Eskatutako agiriren bat ez aurkezteak edo eskatu ez bezala aurkezteak berekin ekarriko du Mahaiak behin betiko ez onartzea.

10.6. Proposamenen bat ez badator bat aztertutako eta onartutako dokumentazioarekin, lizitazioaren gutxieneko prezioa baino txikiagoa bada, gehienezko prezioa baino handiagoa bada, partziala bada, ezarritako eredia nabarmen aldatu badu edo proposamenaren zenbatekoan akats adierazgarria egin badu, edo lizitatuak onartzen badu hori bideraezin bihurtzen duen akats edo hutsen bat dagoela, Mahaiak baztertu egingo du, arrazoitutako ebazpen baten bidez. Aldiz, ereduko hitz batzuk aldatzea edo kentzea, baldin eta ez badute ereduaren zentzua aldatzen, ez da nahiko arrazoi izango proposamena baztertzeko.

Proposamen ekonomikoan, letraz eta zenbakiz kopuru ezberdina adieraziz gero, letraz zehazturikoa hartuko da kontuan.

10.7. Jarraian, aurkeztutako eskaintzak ebaluatuko ditu Enkante-mahaiak eta Kontratazio Organoari kontratua eskaintza onenari esleitzeko proposamena igorriko dio, beharrezkotzat jotzen dituen oharrekin batera.

Bi eskaintzaren edo gehiagoren artean berdinketa gertatzen bada, zozketaz erabakiko da.

11. KONTRATUAREN ESLEIPENA

11.1. Kontratazio Organoak, Mahaiak proposatuta eta legezko epearen barruan, kontratua esleitu dio eskaintza onena aurkeztu duenari, baldin eta epearen barruan betetzen badu Administrazioak eskatzen diona, ondorengo paragrafoan ezarritakoaren arabera.

11.2. Kontratazio Organoak eskaintza onena aurkeztu duen pertsonari edo enpresari eskatuko dio hamar laneguneko epean, eskaera jaso eta biharamunetik kontaktzen hasita, aurkez ditzen hauek:

a) Zerga betebeharreran eta, egokia balitz, Gizarte Segurantzakoetan egunean egoteari buruzko egiaztagiriak.

b) Esleipen zenbatekoaren % 5aren behin betiko bermea eratu izanari buruzko egiaztagiria.

Behin betiko bermea –persona edo enpresa esleipendunak agiri honetan jasotako betebeharrak betetzea ziurtatzen du– Sektore Publikoko Kontratuen Legeko Testu Bateginak 96. artikuluan ezarritako edozein modutan era daiteke, Sektore Publikoko Kontratuen Legeko Erregelamenduak 55. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako baldintzekin.

Eskaera hori aipatutako epearen barruan modu egokian gauzaten ez bada, ulertuko da ezen persona edo enpresa lizitatuak eskaintza erretiratu egin duela eta, kasu horretan, dokumentazio berdina eskatuko zaio eskaintzen sailkapeneko hurrenkeran jarraian dagoen persona edo enpresa lizitatuari.

11.3. Eskaeran adierazitako dokumentazio jaso eta hurrengo bost lanegunen barruan esleitu



Usurbilgo Udala

beharko ditu ondasun higiezinak Kontratazio Organoak.

11.4 Aurkeztutako proposamenak espedientean artxibatuko dira, bai onartuak, bai ireki gabe baztertuak edo ireki ondoren baztertuak. Behin kontratua esleituta dagoenean, errekurtsioak aurkezteko epea errekurtsorik jarri gabe amaitu bada, proposamenekin batera aurkeztutako dokumentazioa aurkezleen esku geldituko da. Kontratua esleitzen denetik urtebeteko epea igaro denean lizitatzailleek ez badute beren dokumentazioa jaso, Administrazioak desegitea erabaki dezake.

III.- FORMALIZAZIOA

12. SALEROSK ETA ESKRITURA PUBLIKOA, ETA PREZIOAREN ORDAINKETA

12.1. Salerosketa eskritura publikoa notario baten aurrean sinatuko da, Udalak adierazitako lekuan, esleipena jakinarazten denetik **BI HILABETEKO** epearen barruan.

12.2. Eskritura sinatzerakoan edo hori egin aurretik, eskainitako prezioa ordainduko du erosleak, eta bere kontura izango dira egon litezkeen tasa eta zerga guztiak, notario gastuak eta Jabetza Erregistroko inskripzioa, eta baita ondasuna eskualdatzeko prozedurak sortzen dituen beste edozein gastu ere.

12.3. Halaber, eskualdaketa grabatzen duten zergen bulego likidatzaileetan aurkeztu behar du eskritura, eta zerga horiek berak ordainduko ditu, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga izan ezik.

12.4. Pertsona edo enpresa esleipendunari egoztekoak diren arrazoiengatik ondasunaren eskualdatze eskritura adierazitako epean sinatu ezin denean, Administrazioak erabaki dezake kontratua bertan behera uztea; horretarako, beharrezkoa izango da interesatuari entzunaldia ematea. Hala gertatuz gero, bermea bahituko da eta kalte-ordaina eskatuko da izandako kalte eta galerengatik.

12.5. Eskritura ez sinatzeko arrazoiak Administrazioari egoztekoak badira, kalte-ordaina emango zaio pertsona edo enpresa esleipendunari atzerapenak eragin diezazkiokeen kalte eta galerengatik.

13. FIDANTZA ITZULTZEA

Fidantza itzuli egingo da, pertsona edo enpresa esleipendunak agiri honetako betebeharrak bete dituela egiaztatu ondoren.



Usurbilgo Udala

I. ERANSKINA

PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN EREDUA

Izena.....NA.....
Helbidea.....
Enpresa..... Izena.....
IFK.....Helbidea.....
.....PK..... Telefonoa.....
Helbide elektronikoa (e-maila).....

Sinatzaileak, bere izenean edo goian aipatzen den enpresaren izenean.

ADIERAZTEN DU

I. Jakinaren gainean dago Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratu dela USURBILGO UDALAK USURBILEN DUEN SANTUENEA 25-3-EZKERRAN KOKATURIKO ETXEBIZITZA BAT BESTERENTZEKO ENKANTEARI dagokion iragarkia.

II. Era berean, ezagutzen du baldintza administratibo berezien agiria, eta agiria onartu eta bete egingo du, salbuespenik gabe.

III. Proposamen ekonomiko hau aurkezten du higiezinarentzako:

LETRAZ	ZENBAKIZ

.....n, 2016ko aren(a)n

Sin.:



Usurbilgo Udala

II. ERANSKINA

ARDURAPEKO ADIERAZPEN EREDUA

.....jaunak/andreak, adinez
nagusiak, zk.ko NA duenak,
eta.....
.....bizi denak, [tfnoa:
..... helbide elektronikoa:..... **adierazten du** bai berak (bai ordezkatzeko duen
enpresak) ahalmena dutela Herri Administrazioarekin kontratuak egiteko. Izan ere, jarduteko
gaitasun osoa dute eta ez daude sartuta Baldintza Administratibo Berezien zazpigarren klausulan
edo Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginak 60. artikuluan jasotako inolako
egoeratan.

[Lekua, data eta sinadura]