

ADMINISTRAZIO-KLAUSULA PARTIKULARREN AGIRIA, DONOSTIAKO IZABURU BIDEKO 31-33. ZENBAKIAN DAGOEN GARAJEA ZUZENEKO ESLEIPENAREN BIDEZ BESTERENTZEKOA.

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. LIZITAZIOAREN XEDEA

1.1. Lizitazio honen xedea da Donostiako Izaburu Kaleko 31-33. zenbakian dagoen eta Batzar Nagusietakoa den garajea besterentzea, jabari osoan eta karga eta errentamendurik gabe, kontribuzioak eta zergak egunean dituela, eskubide eta osagarri guztiekin. Higiezina gorputz zehatz gisa saltzen da, gaur egungo egoeran: egoera juridikoa, hirigintzakoa, fisikoa eta eraikuntzakoa.

1.2. Besterendu beharreko finkaren erregistro-deskribapena honako hau da:

Deskribapena:

HIRIKOA - HIRUROGEITA BEDERATZIGARREN ZENBAKIA- HAMAZAZPI ZENBAKIA DUEN GARAJEA, IZABURUKO BIDEA kaleko bat, bi eta hiru zenbakiekin seinalatutako hiru blokez osatutako eraikuntza multzo osoaren bi eta hiru blokeena, antzina, hiri honetako Maria Kristina pasealekua, Bat azpi-poligonoa, Mirakontxa Hiru hegoaldeko sektorea, Lugaritz auzoan Garajerako erabiltzen den espazioa HOGEITA HAMASEI METRO KARRATUKOA da, eta muga hauek ditu: iparraldean, itxitura-horma; hegoaldean, erroadura-gunea; ekialdean, hamaseigarren garajea; eta mendebaldean, hemezortzigarren garajea. % 6,90eko kuota.

Katastroko datuak: hirikoa. Katastroko erreferentzia: 8196162. Eta zenbaki finkoa: 127045.

Erregistroko kargak eta zamak: Kargarik gabe.

Errentamendu/edukitza egoera: errentaririk eta okupatzailerik gabe.

Titulua: erosketa-tituluz, Diego Maria Granados Asensio notarioaren aurrean 1993ko urriaren 27an egiletsitako salerosketa-eskituraren bidez (protokolo zenbakia: 3942).

Erregistroko inskripzioa: Donostiako 2 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1.328

1.3. Hirigintzako baldintzak.

Indarrean dagoen plangintza. Bat dator indarrean dagoen plangintzarekin

1.4. **Garajearen azterketa.** Finka bisitatu nahi dutenek Batzar Nagusietako Idazkaritzarekin harremanetan jarri behar dute: 943-24-49-00 telefonoaren bidez edo posta elektronikoko idadkaritza@bngipuzkoa.eus helbidea erabilia, eta Gipuzkoako Batzar Nagusiek dute ahalmena bisita-datak zehazteko.

1.5. **Titulua.** Interesdunak espedientean jasota dauden jabetza tituluekin moldatu beharko dira, besterik eskatzeko eskubiderik gabe; tituluak ikusgai daude Batzar Nagusietako Bulegoetan.

2. FINKAREN EZAUGARRIEN ETA BALDINTZEN EZAGUTZA.

Lizitazio honetan parte-hartze hutsak esan nahi du lizitatzailerik besterentzen den finkaren ezaugarriak osorik ezagutzen dituztela aurretiaz: bai fisikoak eta eraikuntzari, mantentzeari eta kontserbazioari dagozkionak, bai finkaren egoera juridikoari eta hirigintza-egoerari dagozkienak, eta, halaber, geroago aprobetxatzeko dauden aukerei dagozkienak. Hori horrela, adjudikaziodunak ezingo du, inola ere, alegatu akatsik edo ezkutuko narriorik, kontratuaren baliozkotasunari edo Gipuzkoako Foru Aldundiaren erantzukizunari —finkaren saltzaile den aldetik— eragin diezaiekeenik.

3. LIZITAZIO OINARRIA. KONTRATUAREN PREZIOA.

3.1. Enkantearen lizitazio-oinarria hau da: **BERROGEITA ZORTZI MILA ZAZPIEHUN ETA BERROGEITA HAMABI EURO ETA BERROGEITA HAMAZAZPI ZENTIMO (48 752,57 €)**, zergak kopuru horretatik kanpo direla, higiezinaren tasazio-prezioarekin bat datorrena.

Eskaintzek lizitazioaren gutxieneko preziora iritsi behar dute, edo prezio hori gainditu. Baztertu egingo dira lizitazio prezioa baino zenbateko txikiagoak diren eskaintza ekonomikoak.

Behin betiko bermearen zenbatekoa tasaren balioaren ehuneko 5 izango da, hau da, 2 437,62 euro.

3.2. Kontratuaren prezioa adjudikaziotik eratortzen dena izango da, eta, horri, eragiketari aplikatu beharreko zerga erantsiko zaio (BEZa, edo ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga). Prezio osoa eskritura sinatzen den egintzan edo lehenago ordainduko da.

4. KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA.

4.1. Ondasun higiezinak salerosteko kontratuak izaera pribatua du eta ondare legediak arautzen du, hala ezartzen baitu 2017ko azaroaren 8ko 9/2017 Legeak (aurrerantzean, SPKL), 9.2 artikuluan. Lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauak Espainiako ordenamendu juridikora ekarri dira.

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

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Ondarearen 1996ko uztailaren 9ko 8/1996 Foru Araua eta aplikagarri diren beste edozein xedapen.

4.3. Kontratua zuzenbide pribatuko arauen bidez arautuko da, ondorioei eta iraungitzeari dagokienez, bereziki, Kode Zibileko IV. liburuko IV. tituluan salerosketa kontratuari buruz jasota dauden xedapenen bidez, eta horiek osatu eta garatzen dituzten xedapenen bidez.

4.4. Baldintza-agiri hau interpretatzean sor daitezkeen auziak Gipuzkoako Batzar Nagusietako Mahaia ebaztzeko dituzte, kontratistari entzunaldia eman ondoren. Organo horien erabakiek eta ebazpenek amaiera emango diote 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 foru organoaren aurrean.

4.5. Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 110. Artikuluaren 3. paragrafoa aplikatuz, jurisdikzio zibilak izango du alderdien artean kontratu horien inguruan sortzen diren eztabaidak ebazteko eskumena. Hala ere, egintza juridiko banangarritzat joko dira prestaketarekin eta adjudikazioarekin lotuta ematen direnak, eta, ondorioz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioan aurkaratu ahal izango dira, araudi erregulatuaren arabera.

II. KAPITULUA.- KONTRATAZIOA

5. KONTRATAZIO ORGANOA.

Kontratazio Organoa Gipuzkoako Batzar Nagusietako Mahaia da.

6. PROZEDURA, ADJUDIKATZEKO ERA. ADJUDIKAZIO IRIZPIDEA.

6.1. Kontratua zuzeneko adjudikazioaren bidez adjudikatuko da.

6.2. Proposamenak baloratzeko eta eskaintzarik onena zein den erabakitzeko adjudikazio irizpide bakarra hartuko da kontuan: preziorik onenaren irizpidea.

Adjudikazioa izapidetzeko prozedura honako hau izango da:

1.- Gipuzkoako Batzar Nagusien Mahaian idatzizko eskaintza bat aurkeztea (ezin izango da tasazio-balioaren % 85 baino txikiagoa izan): 48 752,57 euro, klausulen agiri honen I. eranskinean ezarritako ereduaren arabera.

2.- Batzar Nagusietako Mahaiak hamabost egun izango ditu aurkeztutako eskaintza aztertzeko eta bere erabakia eskaintzaileari jakinarazteko.

Epe horretan eskaintza gehiago jasotzen badira, Mahaiak hasierako eskaintzak gutun-azal itxian hobetzeko gonbita egingo die interesdunei, 7 egun balioduneko epean, Gipuzkoako Batzar Nagusien bulegoetan. Eskaintzek bigarren enkantearen lizitazio-prezioa berdindu edo gainditu beharko dute.

Eskaintza ekonomiko handiena zein den zehazteko, enkantearen prozedurarako eraturako mahaiko kideak bildu egingo dira aurkeztutako eskaintza ekonomikoak dituzten gutun-azalak irekitzeko. Bilera ekitaldi publiko batean egingo da, Gipuzkoako Batzar Nagusien egoitzan. Eskaintza berdinak eginez gero, berdinketaren ebazpena lauarentzako puxken bidez emango da (lizitatuzaileek zuzenean eskaintza egitean datza, beti gorantz eginez). Kasu horretan, eskaintzarik handiena aurkeztu duen interesdunari proposatuko zaio esleipena.

Eskaintza hautatu ondoren, Gipuzkoako Batzar Nagusien Mahaiak interesdunari eskatuko dio 10 eguneko epean aurkez ditzala jarduteko gaitasuna, ordezkari eta bermea egiaztatzen dituzten agiriak. Halaber, baldintza-agiri hau bidaliko zaio lizitatuzaileari. Nolanahi ere, igorritako agirian ezarritako salmenta-baldintzak berariaz onartzen ez diren bitartean eta adjudikazioaren zenbatekoaren % 5eko bermea eratzen ez den bitartean, BEZa edo zerga baliokidea kenduta, eresketa-eskaintza ez da irmotzat hartuko.

Behin betiko bermea adjudikaziodunak baldintza-agiri honetan jasotako betebeharrak betetzearen erantzulea izango da, eta SPKLren 108. artikuluan ezarritako edozein modutan eratu ahal izango da, APKLEoren 55. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako baldintzekin.

Bermea eskudirutan bada, ES33 2095 0611 01 10 60931929 banku-kontuan sartu beharko da, eta, orduan, gordailua egiaztatzen duen egiaztalaria aurkeztu beharko da.

a) Jarduteko gaitasuna egiaztatzen duten agiriak:

Jarduteko gaitasuna honela egiaztatutako da:

- Lizitatuzailea pertsona fisikoa bada, Nortasun Agiri Nazionala edo horren baliokidea den dokumentua aurkeztuta.
- Pertsona juridikoa bada, Merkataritza Erregistroan inskribatutako eraketa edo aldaketa eskritura aurkeztuta, baldintza hori betetzea merkataritza gaietako legeriaren arabera beharrezkoa denean. Merkataritza Erregistroan inskribatzea nahitaetza ez bada, jarduteko gaitasuna egiaztatuko da Erregistro Ofizialean inskribaturiko eraketa edo aldaketa eskritura, estatutuak edo sorrera agiria aurkeztuta. Hor, jasota egongo dira jarduera arautzen duten araudiak; eta, hala badagokio, Erregistro Ofizialean inskribatuta egongo dira. Halaber, identifikazio fiskaleko zenbakia aurkeztuko da (IFK).
- Lizitatuzailea ondasun erkidegoa bada, dagokion IFZ eta eraketa-eskritura aurkeztu beharko dira.
- Jabe erkidegoa bada, honakoak aurkeztu beharko dira: IFZ; sortze-agiria, eta Batzar Nagusiaren erabakia, erkidegoaren izenean diharduen pertsonaren ordezkari eta egiaztatzen duena eta erosteko ahala ematen duena.

b) Atzerriko lizitatuzaileak: pertsona fisikoak edo enpresak.

Jarduteko gaitasuna honela egiaztatutako da:

- Lizitatuzailea atzerriko pertsona fisikoa bada, Nortasun Agiri Nazionalaren edo pasaportearen baliokidea den dokumentua aurkeztuta.

- Espainia ez den Europar Batasuneko estatu kideren bateko enpresa lizitatzailleen jarduteko gaitasuna honela egiaztatuko da: enpresak 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 lizitatzaille atzerritarrek honela egiaztatu behar dute jarduteko gaitasuna: dagokien estatuan Espainiako diplomaziako misio iraunkorrak edo enpresaren helbidea kokatuta dagoen lurralde eremuko kontsuletzeko bulegoak egindako txostenaren bidez.

- Pertsona fisiko nahiz juridiko atzerritarrek berariazko adierazpen bat aurkeztuko dute eta, adierazpen horretan, adieraziko dute kontratutik zuzenean edo zeharka etor litezkeen gorabehera guztietarako Espainiako edozein motatako epaitegi eta auzitegiren mende jartzen direla eta, hala badagokio, lizitatzaileri atzerrian egokitu dakioken jurisdikzio foruari uko egiten diotela.

c) Ordezkaritza egiaztatzeko dokumentazioa

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

d) Berariazko eta erantzukizunpeko adierazpena

Erantzukizunpeko adierazpen berariazkoa, **II. ERANSKIN** gisa doan ereduaren arabera, zeinaren bidez ziurtatuko baita ez dagoela zortzigarren klausulan aipatzen diren kontratatze debekuen eraginpean.

e) Helbide elektronikoa

Ahal den guztietan, jakinarazpenetarako helbide elektronikoa bat adierazi beharko da.

Ez Mahaiaren erantzunak ez eskatutako agiriak ez dute interesdunaren aldeko salmenta- eskubiderik sortzen, harik eta dagokion administrazio-espeditzea izapidetu eta Batzar Nagusietako organo eskudunak besterentze-erabakia hartu arte.

3.- Bermea, salmenta-baldintzen onarpena eta administrazio-agiriak jaso ondoren, salmentako administrazio-espeditzeari hasiera ematen zaio, eta Gipuzkoako Batzar Nagusietako Zerbitzu Juridikoek txostena egin ondoren, organo eskudunak (Gipuzkoako Batzar Nagusien Mahaiak), zenbatekoaren arabera, adjudikazio-erabakia hartzen du.

4.- Adjudikazioa, jakinarazpena eta salerosketako eskritura publikoa sinatzea.

Adjudikazio-erabakia hartu ondoren, interesdunari jakinaraziko zaio.

III. KAPITULUA.- FORMALIZAZIOA

7. SALEROSKETA ESKRITURA PUBLIKOA, ETA PREZIOAREN ORDAINKETA.

7.1. Salerosketaren eskritura publikoa notarioaren aurrean egiletsiko da, adjudikaziodunak zehazten duen unean, adjudikazioa jakinarazi eta hurrengo **HILABETE BATEKO** epean. Notarioa Notarioen Elkargo Ofizialak izendatuko du, txandaren arabera, Gipuzkoako Batzar Nagusiak eskatuta.

Formalizatzen den eskriturari agiri honen ale bat erantsiko zaio eranskin gisa, pertsona edo enpresa adjudikaziodunak sinatua, eta, horrela, jasota geratuko da adjudikaziodunak baduela horren berri eta ados dagoela; ondorio guztietarako, kontratuaren zatitza joko da.

7.2. Eskritura sinatzeko egintzan berean edo eskritura sinatu aurretik, eskainitako prezioa ordainduko du erosleak, eta bere kontura izango dira tasa eta zerga guztiak, notario gastuak eta Jabetza Erregistroko inskripzioa, eta baita ondasuna eskualdatzeko prozedurak sortzen dituen beste edozein gastu ere.

7.3. Halaber, eskualdaketa zergapetzen duten zergak likidatzeko bulegoetan aurkeztu behar du eskritura, eta zerga horiek berak ordainduko ditu, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga izan ezik, halakorik balego.

7.4. Adjudikaziodunari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik kontratua adierazitako epean ezin sinatu bada, lizitazioaren oinarriko aurrekontuaren ehuneko 3ko zenbatekoa eskatuko zaio, BEZik gabe, zigor gisa. Zenbateko hori behin betiko bermearen aurka ordainduko da, baldin eta eratu bada.

Kasu horretan, kontratua hurrengo lizitatuileari esleituko zaio, eskaintzak sailkatu diren hurrenkeran, baldintza-agiriaren 13.3 atalean ezarritako dokumentazioa aurkeztu ondoren.

7.5. Kontratua ez sinatzeko arrazoiak Administrazioari egoztekoak badira, kalte-ordaina emango zaio kontratistari atzerapenak eragin diezazkiokeen kalte-galerengatik.

8. BERMEA ITZULTZEA.

Bermea itzuli egingo da, pertsona edo enpresa adjudikaziodunak agiri honetako betebeharrak bete dituela egiaztatu ondoren.

Donostia, 2024ko apirilaren 9a

LEGELARIA,

ARANTZA ETXEBERRIA LABAYEN

I. ERANSKINA.- PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN EREDUA

..... andreak/jaunak
(NAN; helbidea; posta-kodea; telefonoa; faxa; eta helbide elektronikoa), bere izenean edo enpresaren ordezkartzan (IFZ; egoitza soziala; posta-kodea; telefonoa; faxa; eta helbide elektronikoa),

ADIERAZTEN DU:

- 1.- Ezagutzen du **DONOSTIAKO IZABURU KALEKO 31-33. ZENBAKIAN DAGOEN GARAJEAREN BESTERENTZEA.**
- 2.- Ezagutzen ditu lizitazio oinarria eta administrazio-baldintza partikularren agiria; agiria berariaz onartzen du eta osoki bete egingo du, salbuespenik gabe.
- 3.- Enkantean parte hartzeko baldintza guztiak betetzen ditu.
- 4.- Ezagutzen du eta onartzen du aurkezten duen proposamen ekonomikoari dagokion higiezinaren egoera juridikoa eta erregistrokoa, eta baita egoera fisikoa eta urbanistikoa ere.
- 5.- Proposamen ekonomiko hau aurkezten du adierazitako finkarentzat, BEZik edo ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergarik gabe.

ZENBATEKOA (LETRAZ).....

ZENBATEKOA (ZENBAKIZ).....

Eta hala jasota gera dadin, hau sinatzen dut,n, 2023ko..... (a)ren.... (a)n

Sin.: _____

II. ERANSKINA.- ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

..... andreak/jaunak(NAN); helbidea; posta-kodea; telefonoa; faxa; eta helbide elektronikoa), bere izenean edo enpresaren ordezkartzan (IFZ; egoitza soziala; posta-kodea; telefonoa; faxa; eta helbide elektronikoa),

ADIERAZTEN DU:

1.- Bai berak, eta —ordezkari bada— baita ordezkatzan duen enpresak ere, ahalmena dute Administrazio Publikoarekin kontratuak egiteko; izan ere, jarduteko gaitasun osoa dute eta ez daude 2017ko azaroaren 8ko 9/2017 Legeak, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoak, 71. Artikuluan kontratatzeko debeku gisa aurreikusitako egoeretakoren batean, bertan jasotzen diren zehaztapen eta baldintzen arabera.

2.- Bai berak, eta —ordezkari bada— baita ordezkatzan duen enpresak ere, indarrean dagoen araudiari jarraikiz bete behar diren zerga betebeharrak guztiak eta Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak guztiak betetzen ditu.

3.- Atzerriko pertsona fisikoa edo enpresa baldin bada:

BAI Espainiako edozein motatako epaitegi eta auzitegiaren mende jartzen da eta uko egiten dio lizitatuazaleari atzerrian egokitu dakioken jurisdikzio foruari.

EZ

Eta hala jasota gera dadin, hau sinatzen dut,n, 2023ko..... (a)ren.... (a)n

Sin.: _____

