KLAUSULA EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBO PARTIKULARREN AGIRIA, IDIAKEZ EDERRA ONDASUN HIGIEZIN BABESTUA(KALE NAGUSIA 80, AZKOITIA) LEHIAKETA BITARTEZ BESTERENTZEA ERAENDUKO DUENA, ERAIKINA BIRGAITZEKO ETA BALIOZTATZEKO ETA GEHIENEZ 16 ETXEBIZITZA LIBRE ERAIKITZEKO

1. XEDEA

Klausula agiri honen xedea da prozedura irekiaren bitartez besterentzea Idiakez Ederra eraikina (Idiaquez Edertza edo Idiakaitz Zaharra ere deitua), Azkoitiko Kale Nagusiko 80 zenbakian kokatutakoa. Eraikin hori babes ertaineko eraikin deklaratu zuen (Idiakaitz Zaharra izenez), Azkoitiko Monumentu Multzoaren barruan, Eusko Jaurlaritzaren 17/2005 Dekretuak, Azkoitiko (Gipuzkoa) Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratzekoak, eta babes partziala eman zitzaion hirugarren solairuko adreiluzko arkuei eta estalkipeari zegokienez.

Dena den, desafektatu egin zen partzialki Eusko Jaurlaritzaren 254/2006 Dekretuaren eta EAEko Justizia Auzitegi Nagusiaren 730/2008 epaiaren bidez.

Kontratuaren xedeari dagokion CPV nomenklaturako kodifikazioa: 70123100-0

Kontratu honen xedea lote bakarrak osatzen du.

2. PARTZELAREN OINARRIZKO DATUAK ETA BALDINTZA ESPEZIFIKOAK

2.1. Partzelaren erregistro egoera:

Erregistroko kode bakarra:20001000041266 Azkoitiko 500 zenbakiko finka Erregistroko

deskribapena:

HIRI BARNEKOA: Idiaquez-Edertza izeneko etxea, Azkoitiko Kale Nagusiko laurogeita zortzi zenbakiarekin jasoa, gaur egun, Kale Nagusia laurogei. Etxeak hirurehun eta hirurogeita hamazazpi metro eta berrogeita zortzi zentimetro koadroko orubea hartzen du: beheko solairua du, eta hiru solairu aurretik bizigarriak eta beste lau atzetik. Estalkia teilazkoa da. Mendebaldean Kale Nagusira jotzen du; hegoaldean, hirurogeita hemezortzi zenbakiko etxera eta haren baratzera, Urola ibairako bide komuna duenera; ekialdean zati banandu batekin; eta iparraldean, Jesusen Bihotzaren plazarekin.

KATASTROKO ERREFERENTZIA ZENBAKIA: 5681112 (hirigintza fitxaren arabera,

1321023) TITULARRAK:

Azkoitiko Udala da (IFZ: P2001800H) deskribatutako eraikina osatzen duten ondare izaerako zati pribatibo guztien jabe, ITZULKETAgatik, Azkoitiko Iciar Fernández Zornoza notario andreak 2020ko urriaren 14an egiletsitako eskriturari jarraituz.

500 zenbakiko finkaren beraren zati dira, eta ez finka independenteak, eraikinaren honako zati hauek:

BEHEKO SOLAIRUAN, Kale Nagusira sartzeko ataritik sartzean eskuinean dagoen zatia eta atzeko zatia. Horrek guztiak, Lizarralde jaunari saldutakoa kenduta, berrehun eta berrogeita hiru metro eta hirurogeita hiru dezimetro koadroko azalera du. LEHEN SOLAIRUAN, atzeko zatiak, Geltokiko Etorbideko lorategietara eta baratzera ematen duten leihoak dituenak, berrehun eta hirurogeita hamasei metro eta berrogeita zortzi zentimetro koadroko azalera du, lehen solairuko gelak izan ezik, iparraldeko fatxadatik sartu eta ezkerreko aldean dagoenak, hark, Victor Zubizarreta Alcorta jaunari saldutakoak, hirurogeita hamasei metro eta hirurogeita hamazazpi dezimetro koadro baititu.

LEHEN SOLAIRUKO gelak, iparraldeko fatxadatik sartu eta ezkerreko aldean dagoenak, hirurogeita sei metro eta hirurogeita hamazazpi dezimetro koadro ditu. Iparraldean edo fatxadan Lizarralde jaunaren zatira ematen du; hegoaldean, Iraeta jaunaren terrazarekin; ekialdean, Geltokiko Etorbidearen lorategiekin; eta mendebaldean, Iraeta jaunaren gelarekin.

Laugarren solairu osoa eta zati komunen partaidetza.

Finka matrize hori hainbat azpifinkek osatzen dute, higiezinean zeuden lokal eta etxebizitza zaharrei dagozkienek. Honako hauek dira:

Beheko solairuko 1. lokala: 8865 finka

Beheko solairuko 2. lokala: 8866 finka

Beheko solairuko 3. lokala: 8867 finka

Lehen solairua, aurreko aldea: 12067 finka

Bigarren solairuko 1. etxebizitza: 12691 finka

Bigarren solairuko 2. etxebizitza: 12070 finka

Bigarren solairuko 3. etxebizitza: 12071 finka

Bigarren solairuko 4. etxebizitza: 12692 finka

Hirugarren etxebizitzako ezkerreko etxebizitza (eskailera nagusia): 12068 finka

Hirugarren etxebizitzako eskuineko etxebizitza (eskailera nagusia): 12069 finka

Ezkerreko etxebizitza (bigarren eskailera): 12072 finka

Hirugarren etxebizitzako eskuineko etxebizitza (bigarren eskailera): 12073 finka

KARGAK:

"IDIAZQUEZ-EDERTZA izeneko ETXEAk, Azkoitiko Kale Nagusiko 80 zenbakia duenak", Azkoitiko erregistroko 500 zenbakiko finkak, zortasunpeko lur izango denak, "garaje eta tailerrerako PABILOI INDUSTRIALa, –EGUN TABERNA-KAFETEGIA– Idiaquez Edertza etxeko baratzearen gainean eraikia, Azkoitiko jurisdikzioan kokatua" Azkoitiko Artxiboko 268 liburuko 2269 liburukiko 150. folioko 13745 erregistro zenbakiko 1. inskripzioko finkaren, lur nagusi izango denaren, alde, ZORTASUN erreal bat, borondatezkoa, jarraitua, ez itxurazkoa eta positiboa, mugagabea, finka horretan egin beharreko eraikuntza berrian instalatuko diren askotariko zerbitzuak hornitzeko –ura, gasa, elektrizitatea, telefonoa, telebista eta abar– konexio puntuetatik eramanbideak egin ahal izateko finka banandura. Edonola ere, bideraketa horiek lur nagusiaren titularrak ordaindu beharko ditu, eta kontsumo kontagailu independenteak jarri beharko ditu, gainera.

Lur nagusiko lokalean kebideak instalatu beharko dira, eta eraikin berrian integratu beharko, gainera, baldin eta eraikuntza proiektuarekin bateragarria bada, Kode Zibilaren 1 908. artikuluan jasotako erantzukizunak saihesteko. Azkoitian bi mila eta hemeretziko martxoaren zortzian egiletsitako eskrituran jasoa, Iciar Fernández Zornoza notario andrearen aurrean, 160 protokolo zenbakiarekin, Azkoitiko artxiboko 264 liburuko 2231 liburukiko 29 folioko 500 zenbakiko finkaren 68. inskripzioan.

LUR NAGUSI GISA DITUEN ZORTASUNAK

Banandutako finkak, "garaje eta tailerrerako PABILOI INDUSTRIALak, –EGUN TABERNA-KAFETEGIA–, Idiaquez Edertza etxeko baratzearen gainean eraikiak,

Azkoitiko jurisdikzioan kokatuak"Azkoitiko Artxiboko 268 liburuko 2269 liburukiko 150. folioko 13745 erregistro zenbakiko 1. inskripzioko finkak, zorduntasunpeko lur izango denak, eta gainerako finka matrizearen alde, ("IDIAZQUEZ-EDERTZA izeneko ETXEAk, Azkoitiko Kale Nagusiko 80 zenbakia duena", Azkoitiko erregistroko 500 zenbakiko finka) zeinean eraikin berri bat egingo den, eta lur nagusia izango den, honako ZORTASUN HAUEK HEGALAK IREKITZEKO ETA TERRAZA ERABILERARAKO PABILOI INDUSTRIALAREN ESTALKIAREN GAINEAN –EGUN TABERNA-KAFETEGIA–. 1) – finkaren ardatz bertikalean, egun taberna-kafetegi gisa erabilitako eraikuntzaren estalkiaren gainean, zortasunpeko lur gisa, eta lur nagusiak egin beharreko eraikuntza berriaren alde, eraikuntza berrian honako hegal hauek eraikiko dira, eraikuntza berriaren fatxadako lerrotik harago: a) lehen solairuan, solairu horretako etxebizitzetatik sarbidea emango duena jarraian adieraziko den terrazara. Haren solairua egungo taberna-kafetegiaren estalkia baino hiru zentimetro gorago eraikiko da, eta, gehienez ere, eraikuntza berriko fatxadaren lerrotik METRO BAT irtengo da, Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziko ordenantzetan xedatutakoari jarraituz. b) Eraikuntza berriaren gainerako solairu altxatuetan, eta haren fatxadaren azalera osoan, begiraleku itxiak, gehienez ere eraikuntza berriko fatxadaren lerrotik METRO BAT irtengo direnak, Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziko ordenantzetan xedatutakoari jarraituz. c) Estalkiko hegala berrogeita hamar zentimetro irtengo da eraikuntza berriaren fatxadaren lerrotik, Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziko ordenantzetan xedatutakoari jarraituz. d) Zortasunak mugagabe izaera izango du. e) Egiazko zortasuna da, borondatezkoa, jarraitua, ez itxurazkoa eta positiboa.

2)- Gaur egun taberna-kafetegi gisa erabiltzen den eraikuntzaren estalkia, zorduntasunpeko lur gisa, lur nagusian egin beharreko eraikuntza berriaren terraza moduan erabiliko da. a) Terraza horretara bertara jotzen duten lehen solairuko etxebizitzetatik bakarrik sartu ahalko da.

Hura egokitzeko, isolatzeko eta abarretarako behar diren obrak eraikuntza berriaren sustatzaileak ordainduko ditu. Haren erabilera eta lupertze arauak Obra berriaren adierazpenean eta Jabetza Horizontalaren Araubidea Eratzeko Tituluan ezarritakoak izango dira, eta bertan jasoko dira mantentze lanen arauak ere. Nolanahi ere, debekatuta egongo dira zorduntasunpeko lurretan edozein kalte ekar dezaketen erabilerak. Etorkizuneko eraikuntza horretako jabeen erkidegoak hartuko ditu bere

gain terraza horren mantentze lanak, akabera materialak eta iragazgaiztekoak ordeztea barne (oihal asfaltikoa, adibidez), narriatuz gero, beheko solairuari kalterik ez ekartzeko ur filtrazioengatik, hezetasunengatik edo bestelako arrazoiengatik. B)

zortasunak izaera mugagabea du. C) egiazko zortasuna da, borondatezkoa, jarraitua, ez itxurazkoa eta positiboa. Azkoitian bi mila eta hemeretziko martxoaren zortzian egiletsitako eskrituran jasoa, Iciar Fernández Zornoza notario andrearen aurrean, 160 protokolo zenbakiarekin, Azkoitiko artxiboko 268 liburuko 2269 liburukiko 150 folioko 13745 zenbakiko finkaren lehen inskripzioan.

Finka matrizearen eta bertako azpifinken erregistro oharra, I. eranskinekoa

Finka *ad corpus* salduko da, erregistro oharretan jasotako kargekin, eta egungo egoera juridikoan, hirigintzakoan eta fisikoan.

Zortasuna 2 zenbakiko lur nagusi gisa eraentzen duten arauei, goian transkribatutakoei dagokienez, arau gehigarri bat txertatu da: “d) Azkoitiko Udalak aukera du alde bakarrez zortasuna iraungitzeko, baldin eta interes orokorreko edo onura publikoko kasuren bat gertatzen bada, eta horrek ez dio jabeen erkidegoari edo, hala badagokio, elementu pribatiboei inolako kalte ordainik ekarriko. Higiezina zortasuna iraungitzera egokitzeko behar diren obren kostua jabeen erkidegoak hartuko du bere gain”. Arau gehigarri hori Jabetzaren Erregistroan jaso beharko da, eta adjudikazioduna Udalak izendatutako notario aurrean agertu beharko da dagokion eskritura publikoa egilesteko. Arau hori ezartzearen oinarria da etorkizunean zortasun hori duen zortasunpeko lurraren gaineko edozein hirigintza kudeaketa erraztea. Kautelaz, adjudikaziodunak Udalari ahalmena emango dio zortasuna iraungitzeko eskritura publikoa bere kabuz egilesteko, eta ahalmen hori jasota utzi beharko du behar diren eskritura publikoetan.

Ezingo da erreklamaziorik egin azalera edo bolumen eraikigarriaren ezein aldaketagatik, ezta eraikuntza garestitu dezaketen baldintza geologiko, topografiko, fisiko edo antzekoengatik ere. Beraz, hori ez da izango adjudikazioa aurkaratzeko edo suntsiarazteko kausa.

I.B. eranskin gisa, partzelaren irudikapen geografikoaren planoa erantsi da.

2.2. Partzelaren hirigintza datuak:

Partzelaren eta haren hirigintzako eraikigarritasunaren datuak Azkoitiko Hirigune

Historikoa Birgaitzeko Plan Berezian (aurrerantzean, AHHBPB; fitxa II. eranskinean) daude jasota. Plan hori Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak onetsi

zuen, 2007ko ekainaren 19ko saioko erabakian (GAO, 2007/10/2), eta Azkoitiko Udaleko osoko bilkurak aldatu zuen, 2011ko maiatzaren 19ko saioan (GAO,

2011/07/15), 2016ko maiatzaren 30ekoan (GAO, 2016/06/16) eta 2019ko uztailaren

24koan (GAO, 2019/08/09). Azken aldaketak finka horri eragiten dio.

Hirigintza fitxaren oinarrizko datuak:

3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

En esquina, medianera, tres fachadas

	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	498,40	508.00	498,40
SUPERFICIE DE OCUPACION	498,40	442.00	498,40
SUPERFICIE PLANTA TIPO	395,50	392.38	395,50
SECCION	PB+ III + BC	PB+III+A	PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS	12.40	12.60	*
Nº DE VIVIENDAS	7		16
TIPO DE CUBIERTA	3 aguas	3 aguas	3 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Protección parcial Discordancia parcial.

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA		NO	NO
DE DEMOLICION	TOTAL	SI	NO
	PARCIAL		
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA	SI	SI
	RESTAURACION CONSERVADORA A	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B	SI	SI
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		SI
	CONSERVACION Y ORNATO	SI	
	CONSOLIDACION	SI	SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA		SI
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION		NO	NO

Edificación declarada en ruina. Las actuaciones se ajustarán al Decreto 254/2006 de 12 de Diciembre, por el que se acuerda la desafección parcial del inmueble y a lo dispuesto en la STSJPV nº 730/2008, de 6 de noviembre. Recomposición de los huecos de la fachada lateral a su estado original en restauración conservadora.

Cualquier intervención realizará previamente un análisis estratigráfico del inmueble, especialmente en las dos fachadas principales y en el muro interior.

Adecuación de huecos de la planta baja en fachada principal.

Las arquerías de ladrillo de planta 3ª y BC tienen protección parcial.

Discordancia parcial: Adecuación de la fachada posterior en vuelos y regularización de huecos. volumen en planta baja de la fachada trasera.

* Altura alero: Se admitirá el ajuste constructivo mínimo necesario del alero de las fachadas históricas, sin superar el 50% de la diferencia actual de alturas entre los aleros de los inmuebles en Nagusia 80 y 78

El proyecto de edificación deberá cuidar especialmente el tratamiento del nuevo alero y su encuentro con las fachadas protegidas (color, textura, sombras, etc.), al objeto de integrarlo compositivamente en las mismas y favorecer la puesta en valor del conjunto.

H-08 MANZANA -H- KALE NAGUSIA 80 HOJA 91B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-H2 Y IU-H3

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		NO		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM.	SI		SI		SI	SI	SI(2)
HOTELERO							
SANITARIO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
CULTURAL							
DOCENTE							
RELIGIOSO							
RECREATIVO							
DEPORTIVO							
ADMINISTRACION	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
SERV. PUBLICO							
APARCAMIENTO	NO		NO		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Se mantiene la parcelación

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

1,245,000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO, EXCAVACION Y SONDEO

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

Adjudikaziodunak eskubidea izango du lizitazio honen xede den partzelaren jabetza osoaren % 100 besteren dakion. Partzela hau bere eraikigarritasun guztiarekin eskualdatuko da; beraz, adjudikaziodunak gehienez ere 16 etxebizitza egin ahalko ditu bertan, 6. epigrafean jasotako elementu babestuak mantenduta, eta AHHBPBan eta Udalak baliozkotutako eraikuntza proiektuan jasotako araudian xedatutakoari jarraituz.

Posible izango da ere hirigintza fitxan bertan baimendutako bestelako erabileraren bat ematea.

Eragiketa hori egitean ez da eraikigarritasuna inola ere haziko, eta ez da erabilera aldatuko; beraz, etxebizitzak materializatzeak ez du ordainketa gehigarririk ekarriko.

Finka Udalaren Ondasun eta Eskubideen Inbentarioan jasota dago, 263-00000 matrikularekin.

2.3. Partzelaren babes araubidearen oinarrizko datuak:

17/2005 Dekretuak, urtarrilaren 25ekoak, Azkoitiko (Gipuzkoa) Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratzekoak, bertan *Idiakaitz Zaharra* (Nagusia 80) izenez jasotako eraikuntzari babes ertaina esleitzen dio (II. eranskinaren arabera), eta dekretuaren 19. artikuluetan eta hurrengoetan arautzen du. Gaur egun, arauketa hori AHHBPBaren artikuluetan dago jasota.

Horrez gain, eraikuntzaren elementu batzuek babes partziala dute (33. artikulua, 6. zerrenda: 3. solairuko eta estalkipeko adreiluzko arku multzoak), eta beste elementu batzuk diskordantzia partzialekotzat jo dira (35. artikulua eta 7. zerrenda: beheko solairuaren bolumena eta tratamendua plazaren aldean).

Nolanahi ere, 254/2006 Dekretuak higiezinaren zati bat desafektatu zuen. Honako hau zioen xedapenean:

Artikulu bakarra. Azkoitiko Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratu zuen urtarrilaren 25eko 17/2005 Dekretuaren eraginpean den Kale Nagusiko 80. zenbakian den higiezina partzialki desafektatzea.

Desafektazioak baldintza hauek bete behar ditu: Kale Nagusiko 80 zenbakiko higiezinean egindako edozein esku-hartzek nahitaez bermatu behar du Jesusen Bihotza plazara jotzen duen fatxadaren egonkortasuna eta zaharberritze kontserbatzailea, eta oraingo egoera hobetu eta balioztatzea posible egingo du. Era berean, aipatutako fatxada horrekiko paralelo dagoen barneko luzetarako karga-horma kontserbatuko da, nahiz eta tarteka zulaketa puntualak (ahalik eta txikienak) egin ahal izango diren, alde biak komunikatzeko. Edozein esku-hartze baino lehen, higiezinaren azterketa estratigrafikoa egin beharko da, bereziki bi fatxada nagusietan eta barneko horman.Kale Nagusira jotzen duen fatxadan zatikako aldaketak onartuko dira, bertako baoak Jesusen Bihotza plazara jotzen duen fatxadako baoekin doitzeko, beti ere aldez

aurretik aintzakotzat hartuta higiezinaren azterlanaren emaitzak eta Gipuzkoako Foru

Aldundiko Kultura Ondarearen Zerbitzuaren nahitaezko txostena.

EAEko Justizia Auzitegi Nagusiaren 730/2008 epaiak honako hau xedatu zuen:

Baietsi egin da 214/07 errekurtsoa, Eusko Jaurlaritzaren 204/2006 Dekretuaren, abenduaren 12koaren, Azkoitiko (Gipuzkoa) Kale Nagusiko 80 zenbakian kokatutako higiezinaren desafektazio partziala xedatu zuenaren, aurka jarritakoa. Kultur ondasun horri 17/2005 Dekretuak babestu zuen, urtarrilaren 25ekoak, hark kalifikatu baitzuen ondasun kultural gisa, Azkoitiko Hirigune Historikoko monumentu multzo kategoriarekin, eta bertan ezarri zen babes araubidea, aurri adierazpen prozeduran zegoenean. Hori dela eta, honako hau egin beharrean gaude:

1.- Zuzenbidearen aurkako deklaratzea errekurritutako dekretua, soilik desafektazio partzialerako baldintzatzailetzat jotzen duenean Jesusen Bihotzaren plazara jotzen duen fatxadarekiko paraleloa den karga longitudinaleko barne horma kontserbatzea. Errekurritutako dekretu horren xedapen hori baliogabetu egin dugu, eta ez du ondorerik izango.

Azterlan estratigrafikoa 2017an egin zen (IV. eranskina)

2.4. Partzelaren egoera fisikoa:

Idiakez Ederra eraikina Azkoitiko hirigune historiko bete-betean dago, zehazki, Kale Nagusiko 80 zenbakian, elizaren parean, eta birgaitu eta kontserbatu beharreko fatxada nagusia Jesusen Bihotzaren plazan dago. Urola ibaiaren ondoan dago, 12 metrora, eta, gainera, beste bi eraikin ditu mugakide: etxebizitza bloke bat mendebaldeko aldean, eta solairu bakarreko lokal bat hegoaldean.

Obrak egikaritu bitartean, Jesusen Bihotza plazako lurzoru publiko mugakideaz baliatu ahalko da, Udalaren dagokion baimenarekin.

Eraikina apeo egoeran dago 2008tik, hau da, hormigoi armatuzko lauza bat jarri zaio alboko fatxadan, eta aldamio bat, fatxada osoa estaltzen duena eta eraikinaren barnean kokatutako elementu horizontalekin eusten diona. Metalezko egitura bat dago ere Kale Nagusiko fatxadan jarrita, fatxadari eusteko, baina ibilgailuei pasabidea uzten die kalean.

Eraikinaren barruko aldea ere apeo egoeran dago, eta estalkia babestua du; izan ere, 2018an eraikin barruko hondakin guztiak kendu ziren: egurrezko bilbatuak eta trenkadak kendu ziren, baita solairuen gorakadak ere, eta gero zorua segurtatu zen,

taulak jarrita.

Fatxada mudejarraren eta Kale Nagusiko fatxadaren arteko ertza 2018an egonkortu zen, zituen deformazioek arriskuan jartzen baitzuten egonkortasuna.

Obra guztiak inguruko bideak eta azpiegiturak babesteko baldintza zehatzei jarraituz egin beharko dira, eta auzoko trafikoan, sarbideetan eta sareetan ahalik eta eragin txikienak sortzeko moduan. Nolanahi ere, partzelako indusketak egitean behar diren behin-behineko segurtasun eta euste elementuak aurreikusi beharko dira, eta adjudikaziodunak ordainduko ditu obrak gaizki egikaritzeagatik eta/edo gaizki planifikatu eta koordinatzeagatik egin beharreko konponketa eta/edo birjartze guztiak.

3. ARAUBIDE JURIDIKOA

Agiri honek arautu egiten ditu nagusiki etxebizitza librea edo baimendutako beste erabilera batzuk hartuko dituen ondasun higiezin bat prozedura irekiaren bidez besterentzea eraenduko duten baldintza juridiko, administratibo eta ekonomikoak, irizpide hauei jarraituz:

Prozedura: irekia.

Izapidetzea: arrunta.

Forma: lehiaketa, hainbat adjudikazio irizpideri jarraituz.

Kontuan hartuta 9/2017 Legearen, azaroaren 8koaren, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoaren (aurrerantzean SPKL), 4. eta 9.2. artikuluek xedatzen dutela aplikazio eremutik kanpo uzten dutela ondare izaerako ondasun higiezinak besterentzea, beti kontratu pribatutzat joko direla eta ondare legediari jarraituko diotela, hemen dago jasota prozedura horietarako araudi aplikagarria:

-Tokiko entitateen ondasunei buruzko legedi espezifikoa. 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena.

-Administrazio publikoen ondarea arautzen duen legedia. 33/2003 Legea, azaroaren 2koa, Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoa, eta lege hori garatzeko erregelamendua, 173/2009 Errege Dekretuak, abuztuaren 28koak, onetsitakoa.

-Lurzoruaren udal ondareak arautzen dituen legedia eta, zehazki, 2/2006 Legea, EAEko Lurzoruari buruzkoa, aplikagarri den heinean.

-Sektore publikoko kontratuei buruzko legea, administrazio publikoen ondarearen araudiak hara bideratzen duen kasuei dagokienez. 9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoa.

Kontratua prestatzeko eta adjudikatzeko egintzetan, kontratazio organoak ahalmena izango du hura interpretatzeko, sortzen dituen zalantzak argitzeko, hura aldatzeko eta suntsiarazteko. Kontratazio organoak interpretatzeko, aldatzeko eta suntsiarazteko ahalmenak erabiliz hartutako erabakiak exekutiboak izango dira berehala.

Baldin eta klausula administratibo partikularren agiri hau eta espedienteari lotutako gainerako dokumentazio teknikoa kontraesanean badaude, agiri honetan xedatutakoa gailenduko da.

Kontratuaren ondoreei eta suntsiarazpenari dagokionez, tokiko entitateen ondare araudiari jarraituko dio (aplikagarria denean), eta zuzenbide pribatuaren arauei.

Hortaz, kontatuaren izaera pribatiboa dela eta, jurisdikzio zibila izango da eskuduna salmenta kontratuaren inguruan alderdiek izan ditzaketen auziak ebazteko. Nolanahi ere, kontratua prestatzeari eta adjudikatzeari buruzko ebazpenak, egintza juridiko bereizgarriak direnez, administrazioarekiko auzien jurisdikzio ordenaren aurrean aurkaratu ahalko dira.

4.-KONTRATAZIO ORGANOA

Kontratazio organoa Udalbatza izango da, 9/2017 Legearen, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoaren, Bigarren Xedapen Gehigarriko 10. apartatuaren arabera. Honako hau dio:

Udalbatzari dagokio kontratu pribatuak egiteko, udalaren ondasunen lagapenak adjudikatzeko eta ondare legediaren mendeko higiezinak eta eskubideak eskuratzeko eskumena, baita ondarea besterentzekoa ere, alkateari edo udalburuari ez dagokionean, eta balio historiko edo artistikoko ondasuntzat jotakoak ere bai, edozein balio dutela ere.

Kontratua adjudikatzeko, kontratazio organoari lizitazio mahaiak lagunduko dio.

Honako hauek osatuko dute lizitazio mahaia:

-Azkoitiko Udaleko alkateak, edo legez udalburu gisa ordezten duenak.

-Azkoitiko Udaleko idazkariak, edo legez ordezten duenak.

-Azkoitiko Udaleko kontu-hartzaileak, edo legez ordezten duenak.

-Obra eta Zerbitzuetako zinegotziak, edo legez ordezten duenak.

-Udaleko Kontratazioko edo Langileriako administrazio orokorreko teknikariak edo legez ordezten duenak, mahaiko idazkari gisa.

Mahai horretako aholkulari bereziak izan ahalko dira, eta ahotsa izango dute baina botorik ez, Hirigintza Alorreko arduraduna, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzako teknikari bat eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura Zuzendaritza Nagusiaren Ondare Historiko-Artistikoaren eta Artxiboen Zerbitzuko beste bat.

5.- AURREKONTUA. LIZITAZIOAREN HASIERAKO PREZIOA ETA ORDAINKETA

Lizitazioaren hasierako prezioa 41.076,86 euroan ezarri da, udal arkitektoaren azaroaren 23ko balioespen txostenetik abiatuta.

Ulertuko da kontratua egikaritzea zergapetu dezaketen tributuak kanpoan dituztela aipatutako hasierako prezioak eta haren gainean pertsona fisiko edo juridiko lizitatzaileek egindako eskaintza ekonomikoek.

Agiri honetan bertan xedatutakoari jarraituz, besterentze prezioaren barruan geldituko da partzelaren aprobetxamendu materializagarri oro, eta ez da aplikagarria izango aprobetxamendu lagapena.

Ez dira onartuko ezarritako hasierako gutxieneko prezioa estaltzen ez duten eskaintzak, eta betekizun hori betetzen ez duten guztiak baztertu egingo dira.Prezioa partzelaren besterentzea formalizatzeko salerosketaren eskritura publikoa egilesten den unean ordaindu beharko da. Eskritura hori hilabeteko epean formalizatu beharko da, alderdiek kontratua sinatzen dutenetik.

Adjudikaziodunak ez baditu betetzen agiri honetan jasotako ordainketarako eta eskritura egilesteko epeak, Udalak ahalmena izango du eginbeharra betetzea exijitzeko edo adjudikazioa eta kontratua suntsiarazteko.

Baldin eta Udalak erabakitzeko badu kontratua suntsiaraztea, ondore horretarako mugaeguneratu, likido eta galdagarritzat joko ditu ordaintzeke dauden zenbatekoak. Une horretatik aurrera, zenbateko horiek indarrean dagoen legezko diruaren interesa

sortuko dute, hargatik eragotzi gabe kalte-galerengatik eska daitezkeen gainerako erantzukizunak.

Adjudikaziodunak nahitaez ordaindu beharko du bere kontura lizitazioaren eta kontratua egikaritzearen ondorioz sortutako gastu eta tributu guztiak. Udalak ez du bere gain hartu beharko horren ondoriozko ezein ordainketa. Horrela, adjudikaziodunaren konturakoak izango dira ere kontratu honen xede den finkaren eskualdaketa eskritura publikoan formalizatzearen eta erregistroan inskribatzearen gastuak.

6.-EROSLEAREN BETEBEHAR ESPEZIFIKOAK.

6.1.- ONDASUNAREN ELEMENTU BABESTUAK BIRGAITZEA ETA HAIEKBALIOZTATZEA.

Higiezinaren erosleak nahitaez birgaitu beharko ditu eskuratutako ondasunaren elementu babestuak, eta haiekbalioztatu beharko ditu. Elementu horiek agiri honen 2.3. epigrafean daude jasota.

Honako lan hauek egin behar dira horietan:

Hirigintzaren eta ondarearen araudia betetzeko lanak:

6.1.1.- Azkoitiko plangintzaren Arau Subsidiarioak

Eraikina Hirigune Historikoaren barruan katalogatuta dago (Monumentu Multzoa), babes ertaineko kategorian.

A.1. Monumentu Multzoko (Hirigune Historikoa) bizitegi erabilerako guneak.

- Eraikuntzaren araubide orokorra.

"Bizileku kokagune zaharretatik datozen partzelak, interes historiko, arkitekturako eta hirigintzakoagatik zaindu egin nahi direnak, jatorrizko partzelazioaren funtsezkoalderdiak eta eraikuntzako oinarrizko morfologia mantenduz, eta haien balioagatik justifikatutako eraikuntza edo elementu guztiak kontserbatu nahi zaizkienak".

- Erabilera araubide orokorra.
  Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezian zehaztuko dira.

6.1.2.- Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia

- Identifikazioa:
  Kale Nagusia 80. Etxe saila eta partzela: H-8. Fitxa: 28. Katastroko erreferentzia: 1321023.

  Eraikinean esku hartzeko baldintzak:
  Babes maila: Babes ertaina.

  Eraikuntzako esku hartzeak:
  Zaharberritze zientifikoa eta zaharberritze kontserbatzailea A.

  Deskribapena:
  "Idiakez Ederra edo Zarra etxeak oinplano laukizuzena dauka, eta teilatua, jatorriz, bi isurkinekoa, plazako fatxadarekiko bizkar perpendikularra duena. Lau maila ditu Kale Nagusirantz, eta bost ibairantz. Nabarmentzekoa da plazara ematen duen fatxada, bistako adreilua duena lehen solairutik, mudejar estiloko arkuak ditu azken bi solairuetan, erdi puntuko arku txikiak eta arku bikoitz zentraleko beste bat. Lehen eta bigarren solairuan, baoek burua dute. Horietako batzuk eraldatuak dira, duela gutxi eraikitakoak. Datuen arabera, etxea existitzen zen 1481n."

  H eremua
  HEH-H2 eta HEH-H1 hirigintzako esku hartzeek eragiten diote.
  Helburuak: Eremua osatzen duten eraikinen atzeko eranskinak erregularizatzea (Urola ibaira ematen dutenak).

  Babes partziala

Kalea	Zk.	Fitxa	Elementu babestua
Nagusia	80	H-08	Adreiluzko arkuak 3. solairuan eta

  Diskordantzia partzialа

Kalea	Zk.	Fitxa	Elementu diskordantea
Nagusia	80	H-08	Baoak eta beheko solairuko tratamendua.

  Etxe sail bakoitzaren ingurumen sekzioak ezartzea eta eraikuntzak haietara egokitzea:

Etxe saila	Ingurumen sekzioa	Identifikazioa	Babes maila	Egungo sekzioa	Proposatutako sekzioa	
H	BS+III+EP	H-8	Ertaina	BS+III+EP	BS+III+EP	Sekzioa mantentzea

Zaharberritze zientifikoa

Honako lan hauek egitea aurreikusi ahalko da zaharberritze zientifikorako, eraikuntzaren elementu tipologikoak, formalak eta egiturakoak errespetatuz:

a.- Arkitektura alderdia zaharberritzea eta hauen bitartez eraldatutako zatiak jatorrizko egoerara itzultzea:

▪ Barruko edo kanpoko fatxadak zaharberritzea.

b.- Egiturazko honako elementu hauen posizioa edo kota aldatu gabe zati berreskuraezinak ordeztuz kontsolidatzea:

▪ Kanpoko eta barruko sostengu hormak.

▪ Solairuak eta gangak.

▪ Eskailerak.

▪ Estalkia, haren jatorrizko materiala berrezarriz.

c.- Eranskin itsusgarriak eta duela gutxiko edozein obra mota kentzea, interesik ez dutenak edo negatiboak direnak eraikuntzaren jatorrizko arkitektura ezaugarriekin, eraikuntza batasunarekin edo inguruarekin alderatuta.

d.- Funtsezko instalazio teknologikoak eta higieniko eta sanitarioak jartzea, betiere aurretik esandakoa errespetatuz.

Zaharberritze kontserbatzailea

Zaharberritze kontserbatzailearen helburua da eraikuntza kontserbatzea eta haren funtzionaltasuna bermatzea zenbait obraren bitartez. Edozein kasutan, haren elementu tipologiko, formal eta egiturazkoak errespetatu beharko dira, eta debekatuta egongo dira barruan horientzat egokiak ez diren erabilerak. Esku hartze hori osatuko dute eraikuntza osatzen duten elementuak kontsolidatzeak, zaharberritzeak eta berritzeak, baimendutako erabileretarako beharrezko elementu berriak jartzea eta eranskin itsusgarriak kentzea.

Zaharberritze kontserbatzailea A kategoria

A kategoriako zaharberritze kontserbadorea aplikatuko zaie eraikuntzen, baldin eta haien kontserbazio egoerek aukera ematen badute eraikuntzaren balio tipologikoak, formalak eta egiturazkoak balioztatzeko, eta haiek osorik berreskuratzeko. Honako obra hauek egin ahalko dira bertan:

a.- Itxura arkitektonikoa balioztatzea, jatorrizko balioak lehengoratuz, honela:

b.- Kanpoko edo barruko fatxadak zaharberrituz; azken horietan aldaketa partzialak egin ahalko dira, baldin eta ez bada haien konposizioa aldatzen, eta balio estilistiko berezia duten elementuak errespetatzen badira.

c.- Barruko espazioak zaharberritzea, baldin eta arkitektura edo kultura arloan garrantzi handiko elementuak badira.

d.- Aurreko apartatuko bigarren paragrafoko b), c) eta d) puntuetan adierazitakoak.

(Zaharberritze zientifikoa).

6.1.3.- 254/2006 Dekretua, abenduaren 12koa. Desafektazio partziala

Haren artikulu bakarrean, honako hau xedatzen du dekretuak:

"...higiezinean egindako edozein esku-hartzek nahitaez bermatu behar du Jesusen Bihotza plazara jotzen duen fatxadaren egonkortasuna eta zaharberritze

kontserbatzailea, eta oraingo egoera hobetu eta balioztatzea posible egingo du."

"Era berean, aipatutako fatxada horrekiko paralelo dagoen barneko karga-horma longitudinala kontserbatuko da, nahiz eta tarteka zulaketa puntualak (ahalik eta txikienak) egin ahal izango diren, alde biak komunikatzeko."

"Kale Nagusira jotzen duen fatxadan zatikako aldaketak onartuko dira, bertako baoak Jesusen Bihotza plazara jotzen duen fatxadako baoekin doitzeko."

6.1.4.- Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. aldaketa. 2010eko abendua.

Barruko mehelina kontserbatzeari dagokionez, honako hau dio 1. aldaketak:

"*… EAEko Justizia Auzitegi Nagusiaren administrazioarekiko auzien salak, azaroaren 6ko 730/2008 epaian, erabaki zuen zuzenbidearen aurkakotzat jotzea errekurritutako dekretua, honako honi dagokionez soilik: Jesusen Bihotzaren elizaren fatxadarekiko paraleloa den barneko karga horma kontserbatzea baldintza gisa ezartzea desafektazio partzialari dagokionez .*"

6.1.5.- Araudia betetzearen justifikazioa

Babes partziala:Adreiluzko arkuak 3. solairuan eta estalkipean.
Proiektuak fatxada mudejarreko bi arku multzoak errespetatu beharko ditu, fatxada osoa zaharberritzean, eta barnean eusteko bilbatu bat sortu beharko du, izan dituenak bezalako mugimendu gehiago saihesteko eta egungo posizioan finkatzeko.

Diskordantzia partziala: Baoak eta beheko solairuko tratamendua.
Proiektuak planteatu beharko du Kale Nagusiko beheko solairuko harlanduzko fabrika berreskuratzea eta eraikuntzaren tipologiarekin bat datorren tamainako baoak berreskuratzea. Horretarako, XX. mendean merkataritzako erakusleihoak egiteko hustutako harlanduzko hormaren zati handi bat berreraiki egin beharko da.

Zaharberritze zientifikoa
Fatxada mudejarraren alderdi arkitektonikoa zaharberritu beharko da.

Kirurgia eragiketa egin beharko da egurrezko bilbatuetan, kalteak badituzte ere teknikoki berreskura daitezkeen elementuak konpontzeko, egungo araudia betetzeko

indartu beharrekoak indartzeko, material eta teknika bateragarriak erabiliz. Helburua da ahal beste errespetatzea bilbatuetako jatorrizko materiala, eta irtenbideen xedea da egiturazko funtzioa mantentzea.

Instalazio teknologikoak eta higieniko eta sanitarioak jarri beharko dira, betiere aurretik esandakoa errespetatuz.

Zaharberritze kontserbatzailea A kategoria

Fatxadak zaharberritu beharko dira, aldaketak soilik elementu batzuetan eginez (baoak), jatorrizkoak ez direnetan, eta beheko bi solairuetako bao laukizuzenetan nolabaiteko ordena berreskuratzeko helburuarekin.

Fatxada mudejarraren oreka kaskarra denez baina grabitate zentroa oraindik oinarrian duenez, eusteko bilbatu bat sortu beharko da, horma haren gainazalean era erregularrean banatutako puntu ugaritan ainguratuko duena. Bilbatuak fatxada mudejarrari eusteko funtzioa bete dezan, bilbatu berri bat sortu beharko da eraikinaren barruan, eta haren trinkotasuna aztertu egin beharko da, fatxada mudejarrak transmititutako esfortzuei eutsi ahal izateko eta, horrela, guztiaren egonkortasuna bermatzeko.

- Ez dago arkitekturaren edo kulturaren alorrean garrantzi nabarmenik duen barne espaziorik; izan ere, solairuetan ez dago trenkadarik.

254/2006 Dekretua, abenduaren 12koa. Desafektazio partziala

Aipatu denez, proiektuaren ahaleginaren zati handi bat bideratu beharko da Jesusen Bihotza plazara jotzen duen fatxada, edo fatxada mudejarra, kontserbatzera.

Barne hormari dagokionez, gaur egun ez dago babestuta.

Proiektuak aldaketa partzialak egin ahalko ditu Kale Nagusiko fatxadan, *bertako baoak Jesusen Bihotza plazara jotzen duen fatxadako baoekin doitzeko.*

Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. aldaketa. 2010eko abendua.
Proiektuak barne hartu ahalko du "*Jesusen Bihotzaren elizaren fatxadarekiko paraleloa den barneko karga horma*" osorik eraistea.

Kasetoidurak kontserbatzea

Hondakinak kentzeko eta eraikina zurkaizteko lanetan, 2018ko udaberrian egindakoetan, eta sabai aizunak kentzean, balio handiko bi kasetoidura topatu dira.

Proiektuak aurreikusi ahalko du horiek beheko solairuan edo eraikinaren elementu komunetan ikusteko moduko leku batean kontserbatzea, dauzkaten kalte txikiak konpondu eta habeak, bilbadura, moldurak eta polikromiak zientifikoki zaharberritzea, ikusgai uzteko.

6.2.- BEHEKO SOLAIRUKO LOKALA UDALARI BESTERENTZEA

Higiezinaren erosleak nahitaez besterendu beharko dio sustapenetik lortutako beheko

solairuko lokala Azkoitiko Udalari; izan ere, udal horren interesekoa da Idiakez Ederra eraikinaren beheko solairuko titular izatea, hainbat arrazoi tarteko. Honako hauek dira:
6.2.1.- Kokapen estrategikoa. Lokal hori Jesusen Bihotza plazan kokatuta dago, Andra Mariaren Jasokundearen parrokiaren parean. Azkoitiko hirigune historikoaren erdigunean kokatuta dago, udalerriko mugimendu eta aisialdi gune nagusia den Plaza Berriaren ondoan. Udalaren asmoa da bertan Jubilatu Elkartea kokatzea. Egungo jubilatuen elkartea merkatuko eraikinaren lehen solairuan dago. Hori ere erdigunean badago ere, ez da horretarako kokapen egokia, lehen solairuan dagoelako, eta eraikineko eskailerak edo igogailua erabili behar delako bertara sartzeko. Jubilatuen elkarteko erabiltzaileen tipologia ikusita, deserosoa eta okerra da zeharo.

Aintzat hartuz gero jubilatuen elkartera adin nagusiko jendea bertaratzen dela egunero, askok mugikortasun arazoak dituztela, eta ia guztiek dituztela zailtasun jakin batzuk, Udalak lokal zabal bat behar du, erdigunean kokatua.

Idiakez Ederra eraikinaren beheko solairuko lokalaren kokapena ezin hobea da; izan ere, elizaren parean dago, oinezkoentzako plaza batean, eta jubilatuen elkarteko erabiltzaile asko joaten dira bertara. Hirigune historiko erdi-erdian dago, baina gertu, gainera, hiri busaren geralekutik eta hiriko errepidetik (ibilgailuen sarbiderako egokia).

6.2.2.- Ondasunaren izaera eta haren eduki historikoa eta turistikoa.

Ondasunaren ezaugarriak zehaztuta daude Eraikinaren Ondare Balioespenaren txostenetan, 2006ko martxokoan eta 2010eko maiatzekoan. V. ERANSKINA.

Turismoa sustatzearen ikuspegitik, udalerriaren interes turistikoan eragin handiko elementu bat da; izan ere, balio historiko handiko eraikin bat da. Uste da Idiakez Ederra etxearen jatorrizko hormak ziurrenik V. mendean eraiki zirela, hiri esparru zaharra egungo Plaza Berritik hazi zenean. Etxe honen inguruko lehen aipua daukagu 1481an Fernando Insaustik Miguel Pérez Idiaquez edo Idiacaizi eta haren emazte Juana

de La Plazari saldu ziela dioen dokumentu batean, Martin Ibañez Arambururen aurrean sinatutakoan. Une horretatik aurrera, dokumentazio historikoa dago, zabal jasotzen dituena udalerri honen gertakari historiko gehienak baldintzatzen dituen ondasun honen nondik-norakoak.

Halaber, adierazi beharra dago higiezinaren erosleak nahitaez baldintza hauetan besterendu behar diola Azkoitiko Udalari sustapenetik lortutako beheko solairuko lokala, baldintza hauetan eta ezaugarri hauekin:

1.- Egituraren bistako akabera, trenkadak, kanpoko aldeari eta barruko gelei dagokienez.

Azken horri lotuta haren ezaugarriek eraikinaren sute sektore independente gisa funtzionatzeko modukoak izan beharko dute.

2.- Instalazioen eta gainerako zerbitzuen harguneak, besteak beste: ur hornidura, argindarra, telekomunikazioak, saneamendua eta abar.

3.- Aireztapena. Etorkizuneko lokalak beharrezko hodiak izan beharko ditu bertan kanpai industrial bat edo zenbait instalatzeko. Hoditeria horrek eraikinaren estalkiraino heldu beharko du, eta dagokion banakako tximinia izan beharko du muturrean.

4.- Klimatizazioa/aireztapena. Egindako lokalak dagozkion hoditeriak izan beharko ditu, estalkirainokoak, bertan beharrezko ke erauzgailuak eta lokala klimatizatzeko gailuak instalatzeko, baita horiek estalkian kokatzeko beharrezko bankada ere. Komunak eta gainerako gelak aireztatzeko hoditeriak ere izango ditu.

5.- Beheko solairuaren altuera librearen eta hura intsonorizatzeko beharren arabera, zolarriaren kotak aukera eman beharko du Arau Subsidiarioek tamaina horretako lokalentzat ezarritako gutxieneko altuera librea betetzeko. Gutxieneko altuera libretzat jotzen dira 3 metro 100 m^2-tik gorako lokaletarako, intsonorizazioak, instalazioen pasabideak eta abar kenduta.

Udalak higiezin horren truke gehienez ere 520.047,29 euro ordainduko ditu (Tecnitasak 2021eko otsailaren 4an egindako tasazioaren arabera). Prezio horri kendu egingo zaizkio adjudikaziodunak Azkoitiko Udalarekin batera nahitaez aurkeztu beharreko dirulaguntzak emateko prozeduretan jasotako dirulaguntzen zenbatekoak, hurrengo paragrafoan zehaztutakoari jarraituz.

Ez badu horrelakorik lortzen ez delako deialdietara garaiz aurkeztu, ez duelako

eskatutako dokumentazio guztia aurkeztu edo dokumentazioa Udalaren oniritzirik gabe aurkeztu duelako, edo hurrengo epigrafean adierazitako arrazoiengatik, % 30eko penalizazioa aplikatuko zaio lokalaren prezioari, hurrengo apartatuan jasotakoaren arabera.

Ordainketa salerosketa eskriturarekin batera egingo da. Higiezinaren eskritura eta erregistro gastuak Udalak ordainduko ditu. Alderdi bakoitzak dagozkion zergak ordainduko ditu, eta BEZa, hala badagokio, Udalak ordainduko du.

6.3.- EUSKO JAURLARITZAK ETA GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIAK EGINDAKO DIRULAGUNTZEN DEIALDIETARA AURKEZTEKO BETEBEHARRA.

6/2019 Legeak, Euskal Kultura Ondarearenak 3.2.g) eta 3.3.e) artikuluak emandako eskumenak erabiliz, Eusko Jaurlaritzak eta Gipuzkoako Foru Aldundiak urtero

dirulaguntza deialdiak egiten dituzte lege horren arabera babes araubideren baten mendean dauden ondasunak birgaitzeko jarduketak sustatzeko. Agiri honek eta besterendu beharreko ondasunari ondarearen ikuspegitik babesa ematen dioten arauek jasotako eragiketak (iparraldeko eta ekialdeko fatxadak birgaitzea) diruz lagundu daitezkeela ulertzen duenez, Udalaren asmoa da entitate adjudikaziodunari laguntzea dirulaguntza horiek eskura ditzan.

Adjudikaziodunak nahitaez aurkeztu beharko du, Udalaren eskutik, dirulaguntza lerro horietara. Aurkeztu beharreko dokumentazioa Udalarekin koordinatuta eta haren laguntzaz sortu beharko da, eta hark oniritzia eman beharko die bai aurkeztu beharreko proiektuari, bai dirulaguntza emateko prozeduran aurkeztu beharreko justifikazio dokumentazioari.

Dirulaguntza lerro horietan aurkeztu beharreko proiektua eta justifikazio dokumentazioa Udalean aurkeztu beharko da entitate hartzailean aurkezteko epea amaitu baino 10 egun baliodun lehenago, salbu eta ezinezkoa bada epe hori betetzea, dirulaguntza izapidetzen duen entitateak adjudikaziodunari epe txikiagoa eman diolako, dokumentazioa zuzentzeko errekerimendua edo antzeko egoeraren bat tarteko.

Baldin eta proiektu hau lerro horietan dirulaguntzen adjudikaziodun suertatzen bada, emandako zenbatekoek txikitu egingo dute Udalak Idiakez Ederra eraikinaren beheko solairuko lokala, adjudikaziodunak nahitaez Udalari saldu behar diona, erosteko

zenbatekoa.

Baldin eta entitate adjudikaziodunak ez badu inolako dirulaguntzarik eskuratzen, nahiz eta Udalak zehaztu dirulaguntzak eskatzeko zereginak zuzen egin direla, Udalak guztira 520.047,29 euro ordainduko ditu, eta kasu, dagokion BEZa.

Adjudikazioduna ez bada garaiz aurkezten dirulaguntza lerroetara, ez badu dirulaguntza izapidetzean eskatutako dokumentazio guztia aurkezten, edo dokumentazioa Udalaren oniritzirik gabe aurkezten badu, lokalaren prezioa 364.033,10 eurokoa izango da, hau da, % 30eko penalizazioa izango du.

Ulertuko da Udalak ez diola adjudikaziodunak aurkeztutako dokumentazioari oniritzirik eman, kasu hauetan:

- Udalak dokumentuak aldatzeko eskatu badio eta ez baditu aldatuta bidali aurkeztu aurretik.
- Dokumentazioa ez badio Udalari bidali aurkeztu aurretik.
- Udalari dokumentazioa bidali badio dionean 10 egun baliodun baino gutxiagoko epea emanez, eta Udalak ezin izan badu oniritzirik eman.

6.4. OBRA LIZENTZIA ETA HIGIEZINAREN LEHEN ERABILERAKO LIZENTZIA ESKATZEKO EPEAK

Partzela eskuratzen duenak lizentzia eskatu beharko du higiezina birgaitzeko, balioztatzeko eta bertan gehienez ere 16 etxebizitza eraikitzeko (edo hirigintzako arauen arabera bateragarria den beste erabileraren baterako), gehienez ere salerosketako eskritura publikoa sinatu eta 3 hilabeteko epean. Behin obra lizentzia eskuratutakoan, obrak hiru hilabeteko epean hasi beharko dira.

Halaber, birgaitze eta eraikitze obrak 24 hilabeteko epean bukatu beharko ditu, eraikuntza lizentziaren jakinarazpenaren datatik zenbatzen hasita, eta epe berean Udalean eskatu beharko du lehen erabilerako lizentzia.

Obra lizentzia hiru hilabeteko epean ez bada eskatzen, obrak hiru hilabeteko epean ez badira hasten eta lehen erabilerako lizentzia 24 hilabeteko epean ez bada eskatzen,

25.000 euroko zehapena jasoko du (ez-betetze bakoitzagatik).Sei hilabetez baino gehiagoz atzeratuz gero lizentzia eskatzen, obrak hasten edo horiek aldi horretan

geldiaraziz gero, kontratua suntsiarazteko baldintzak beteko dira. Horrenbestez, kausa horietakoren bat gertatuz gero, hala Udalak dagokion zenbatekoko behin betiko bermea konfiskatu badu nola hori egin ez badu, Udalak kontratua suntsiarazteko eskatu ahalko du, baita ondasuna udal ondareari itzultzeko ere.

7.- BEHIN-BEHINEKO BERMEA

Pertsona fisiko eta juridiko lizitatzaileek Udal Altxortegian lizitazioaren gutxieneko prezioaren % 10eko behin-behineko bermea eratu beharko dute.

Bermeak SPKLaren 108.1. artikuluan ezarritako edozein bitartekoren bidez eratu ahalko dira.

Eskudirutan eratzen badira, bermearen zenbatekoa udal altxortegiaren kontu korrontean sartuko dira, eta abonu agiriaren kopia bat altxortegian aurkeztuko da, bermea itzultzea nahi den kontu korrontearen zenbakiarekin batera.

Behin-behineko berme horrek lizitatzen dutenek aurkeztutako proposamenak adjudikaziora arte mantentzea estaliko du, eta bermea konfiskatu egingo zaio proposamena adjudikazioa baino lehen justifikaziorik gabe erretiratzen duenari, edo kontratua epe barruan formalizatu ezin bada adjudikaziodun suertatzen denari egotz dakizkiokeen arrazoiak tarteko. Kasu horietan, exekutatu egingo da.

Nolanahi ere, behin-behineko bermea adjudikaziodun izendatutako lizitatzaileari itzuliko zaio behin betiko bermea osatutakoan, eta behin-behineko bermearen zenbatekoa behin betikoari aplikatu ahalko zaio, edo azken hori osorik eratu ahalko da.

8.-BEHIN BETIKO BERMEA

Ikusita ondasunaren balio historikoa, adjudikaziodunari babestutako fatxadak birgaitzeari lotuta eskatutako obligazio espezifikoak, horretarako egin beharreko zereginak eta epeak betetzearen garrantzia, higiezinaren kokapena eta ingururako haren eraginak dakarrena kontuan hartuta, behin betiko bermea 100.000 eurokoa da.

Berme horrek estaliko ditu kontratistari baldintza espezifikoetan ezarritako epeak ez betetzeagatik eta birgaitze lanak ez betetzeagatik ezarri ahalko zaizkion zehapenak. Azken kasu horretan, zehaztu egin beharko dira egindako kalte-galerak, eta, behin-

betiko bermearen zenbatekoa ez bada nahikoa horiek ordaintzeko, falta dena ordaintzeko exijituko da.

Bermea osorik zein haren zati bat itzuliko da behin berme aldia igarotakoan eta adjudikaziodunak agiri honetatik eratorritako kontratu obligazio guztiak betetakoan.

SEI HILABETEKO epe bat ezarri da, partzelan egindako eraikuntzaren lehen erabilerako lizentzia ematen denetik zenbatzen hasita, kontratuaren berme aldiaren muga egun gisa.

Baldin eta Udalak berme aldian egiaztatzen badu adjudikaziodunak obligazio horietakoren bat ez duela bete, behin betiko bermeak ziurtatuko du behar bezala beteko dela.

Behin kontratuaren berme aldia amaitutakoan, ez bada ez betetzerik egiaztatu, eta ez badago likidatu beharreko zehapenik, Udalak adjudikaziodunari eratutako behin betiko bermea itzuliko dio.

9.- KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA

Kontratazio prozedura honetan parte hartu ahalko dute gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridikoek, kaudimen ekonomikoa, finantzarioa eta gaitasun teknikoa edo profesionala frogatzen badute, eta ez badaude SPKLaren 71. artikuluan xedatutako kontratatzeko ezein debekuren mendean.

Pertsona juridikoak kontratuen adjudikaziodun izan ahalko dira soilik kontratu horien prestazioak badaude haien estatutuen edo fundazio arauen arabera berezkoa duten xedearen edo jarduera eremuaren barruan, eta kontratua behar bezala egikaritzeko behar diren elementu pertsonal eta material nahikoko antolakuntza beharko dute.

Halaber, beren kabuz egin ahalko dute, edo horretarako egiletsitako ahalorde baten bidez baimendutako pertsona batek ordezkatuta. Pertsona juridiko baten ordezkari gisa haren kide den norbaitek aurkezten badu, dokumentu bidez justifikatu beharko du horretarako ahalmena duela.

Baldin eta prozedura izapidetu bitartean eta adjudikazioa baino lehen lizitatzen duenaren nortasun juridikoa azkentzen bada haren enpresa ondarea bateratzeagatik,

banatzeagatik edo transmititzeagatik, haren ordez sozietate xurgatzaileak, batzetik sortutakoak, banatzearen onuradunak edo ondarea eskuratu duenak ordeztuko du, baldin eta kontratatzeko gaitasuna eta debekurik ezaren baldintzak betetzen baditu eta behar bezala frogatzen badu bere sailkapena eta/edo kaudimena, adjudikazio prozedura honetan parte hartzeko agiriak eskatutako moduan.

Kontratatzeko gaitasuna eta kaudimena soilik pertsona edo enpresa adjudikaziodunak justifikatuko ditu.

Lehiaketa honetako adjudikaziodun izan nahi duten pertsona fisiko edo juridikoek honako kaudimen betekizun hauek bete beharko dituzte:

Hain ondasun berezia denez, Udalak udal ondarea babesteko eta balioztatzeko ardura duenez, eta eraikina udalerriaren erdigunean dagoenez, berebiziko garrantzia du higiezin hori besterentzea eraikinak behar dituen birgaitze eta balioztatze lanak egiteko gaitasun tekniko eta ekonomikoa duen pertsona fisiko edo juridiko bati, eta harekin bateragarria den hirigintza erabilera batera bideratzeko.

Orobat, iritzi zaio eragiketa gakoa dela udalerriaren funtzionaltasunerako eta turistak erakartzeko. Hori dela eta, agiri honetan zehaztutako epeetan amaitu beharko da.

Horregatik, eta lanak azpikontratatzea eta epeak eta lanak ez betetzea saihestu nahi denez (bereziki 6.1. puntuan adierazitakoak), bidezkoa da eskatzea eskuratzaileak nahikoa gaitasun eta esperientzia izan dezan lanak zorroztasunez egiteko.

Honako hauek dira kaudimen eta gaitasun irizpideak:

Gaitasun tekniko edo profesionala:

- Betekizunak: Gutxienez eraikuntza edo birgaitze obra bat egikarituta izan beharko du babes berezi edo ertaineko ondasun batean (EJren arabera katalogatutako edo inbentariatutako eraikina), azken 7 urteotan.

- Dokumentuak eta/edo egiaztagiriak: ondo egikaritzearen egiaztagiriak, obren zenbatekoa, datak eta egikaritzeko lekua jasotzen dituena.

Aldi baterako enpresa elkarteen kasuan, esperientzia ABEEko bertako partaidetzaren arabera hartuko da kontuan, 1098/2001 Errege Dekretuaren, urriaren 12koaren,

Administrazio Publikoen Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorra onesten duenaren, 52. artikuluari jarraituz.

Dokumentazio hori aurkeztetik salbuetsita egongo dira beren kabuz edo metatuta honako sailkapen hauek dituzten enpresak edo aldi baterako enpresari elkarteak (bi sailkapenak):

a) 773/2015 Errege Dekretuaren arabera emandako sailkapena:

Taldea: C Azpitaldea: 8 Kategoria: 2

Taldea: K Azpitaldea: 7 Kategoria: 3

Kaudimen ekonomikoa.

Betekizunak:

a) enpresaren likidezia indizea % 5etik gorakoa izatea;

b) kaudimen ekonomikoaren ratioa 1 baino handiagoa izatea.

- Dokumentuak eta/edo ziurtagiriak:

Azken urteko kontu auditatuak eta enpresaren administrazio kontseiluak egindakoak, auditoretzaren behin betiko txostenarekin batera.

Kaudimen eta likidezia indizeak kalkulatzeko modua:

Likidezia (%) = Eskuragarria / Pasibo korrontea * 100•

Eskuragarritzat jotzen dugu: Dirua, aktibo likido baliokideak eta urteko kontuetako aldi baterako inbertsio finantzarioak.

Pasibo korrontetzat jotzen dugu: epe laburreko pasiboa. Kalkulu honetatik kanpo utziko dira soilik “pasibo korrontea” epigrafean jasotako zenbatekoak, baldin eta adierazten bada 12 hilabete baino gehiagoko mugaeguna dutela urteko kontu auditatuekin batera aurkeztutako egoera balantzean.

Aktibo korrontetzat jotzen dugu: Epe laburreko aktiboa. Kalkulu honetatik kanpo utziko dira soilik “aktibo korrontea” epigrafean jasotako zenbatekoak, baldin eta adierazten bada 12 hilabete baino gehiagoko mugaeguna dutela urteko kontu auditatuekin batera

aurkeztutako egoera balantzean.

Kaudimen ekonomikoa (Maniobra funtsa) = Aktibo korrontea/Pasibo korrontea.

Adierazle hori kalkulatzeko, aktibo korrontearen eta pasibo korrontearen epigrafeak hartuko dira enpresak aurkeztutako urteko kontu auditatuetatik, bertan agertzen diren moduan.

Baldin eta enpresa talde baten parte bada, eta ezin badu bi betekizun horietako bat ere egiaztatu bere urteko banakako kontu auditatuekin, honela egin ahal izango du:

o Urteko kontu bateratu auditatuak aurkeztuz, administrazio kontseiluak egindakoak, enpresa lizitatzailearen izenean erantzuteko konpromisoa hartzen duen enpresa matrizearen betekizun guztiak betetzen direla dioen *confort letter* batekin batera. Lizitaziora aurkezten den enpresa matrizea bada, nahikoa da urteko kontu bateratu

auditatuak aurkeztea, kontseiluak egindakoak, betekizunak betetzen direla jasotzen dutenak.

o Lizitatzailearen talde bereko enpresa baten urteko kontu auditatuak aurkeztea, agirian ezarritako betekizun guztiak betetzen dituen batena, aurkeztutako urteko kontuen jabe den enpresak sinatutako *confort letter* batekin batera.

10.-ADJUDIKAZIO IRIZPIDEAK

Kontratu hau prozedura irekiaren bitartez adjudikatuko da.

Kontratua adjudikatzeko honako irizpide oinarrizko hauek erabiliko dira:

a) Automatikoki ebaluatu beharreko irizpideak:

- Eskaintza ekonomikoa. Haztapena: 45 puntu

Formula: Puntuazio handiena eskaintza ALTUENARI dagokio. Gainerako proposamenak puntuatzeko, 45 puntu kenduko dira gehienekoarekin alderatuta eskaintza murrizten den ehuneko puntu bakoitzeko, formula honen bitartez:

PO= gehieneko puntuazioa – (M-O)/M*100

M= Kantitate ekonomiko handieneko eskaintza

O= Balioetsi beharreko eskaintza

PO= Balioetsi beharreko eskaintzaren puntuak

Ez dago eskaintza anormal edo neurriz kanpokorik.

- Dedikazio esklusiboko obretako buruaren titulazioa: Haztapena: 10 puntu, gehienez ere

  Arkitektura teknikoa edo ingeniaritza teknikoa edo gradu baliokidea: 5 puntu

  Arkitektura: 10 puntu

b) Balio judizio bat egin beharra eskatzen duten irizpideak: 1.- MEMORIA. (25 puntu,

gehienez ere).

Lizitatzaileek memoria bat aurkeztu beharko dute; bertan, fatxada birgaitzeko lanen

azterketa bat egin beharko dute, hobetzeko proposamenekin eta puntu kritikoen identifikazioarekin eta haientzako irtenbideekin.

Eskaintza tekniko guztiak balioetsiko dira 6.1. puntuan deskribatutako fatxadak

babesteko lanen azterketaren sakoneraren arabera. Horretarako, deskribapenean eta hobetzeko eta konpontzeko proposamenetan ikusitako gabeziak, zehaztugabetasunak eta ezberdintasunak zehaztuko dira. Jasotako lanen xehetasun azterketa balioetsiko da, baita hura egikaritzeko modua, laneko metodologia, proposatutako teknikak edo ekipamenduak eta eraikuntza prozesuko hobekuntzak ere.

Dokumentu honek 4 alderdi aztertuko ditu:

1.- Birgaitzeko lanen, haien gabezien, zehaztugabetasunen azterketa eta hobetzeko eta konpontzeko proposamenak (5 puntu)

Azterlana hauetan oinarrituko da, gutxienez: fatxaden eta estalkien bateraguneak, fatxadaren eta leihoetako baoen bateraguneak, terrazetarako irteerak, sotoko hormak, haietako aire ganberak, hala badagokio, eta kontratistak kritikotzat jotako unitate guztietara zabalduko dira.

2.- Birgaitzera bereziki bideratutako bitartekoak eta ekipamenduak, kontratistarenak, eraikuntzarako erabiliko dituena (5 puntu).

Zehaztu egin beharko dira, eta balioetsi egingo da obretako buruak antzeko birgaitzeko obretan duen esperientzia. **B PUNTU ETA FITXATEGI HONETAN EZ DA OBRETAKO BURUAREN TITULAZIOA AIPATU BEHAR; IZAN ERE, ERA OBJEKTIBOAN BALIOETSIKO DA, ETA, BERAZ, C FITXATEGIAN JASO BEHARRA DAGO.**

3.- Obren plana, babestutako elementuak birgaitzekoa (10 puntu)

Lizitatzaileak lanen berezko antolakuntza aurkeztu beharko du, baita obraren plangintza orokor eta partikularra ere, faseka.

Lizitatzaileak eskaintzan eta hari dagozkion lanen programazioan tarteko honako mugarri hauek aurreikusi eta jaso beharko ditu:

- Eraiste kontrolatuak eta apeoak.
- Zimenduak berdintzea.

4. Bestelako aukera eta proposamenak (5 puntu)

Fatxadak babesteko dokumentuan jasotakoaren bestelako alternatibak aztertu eta analizatuko dira, baldin eta horien bitartez murriztu egin badaitezke eraikinaren mantentze kostuak, hura erabiltzearen gastuak, aurreikusitako kontsumoak, eta aukera ematen badute Sailkapen Energetikoaren ratioak hobetzeko, hobekuntzak egiteko

eraikuntza prozesuan, segurtasun energetikoan eta eraikitzeko segurtasunean eta/edo erabileran eta mantentze lanetan.

2.- ERAIKUNTZA AURREPROIEKTUA (20 puntu, gehienez)

a) Aurreproiektuaren azterlana (5 puntu)

Kontratistak, bere lanak egitean, eraikuntza aurreproiektu bat aurkeztu beharko du, bai birgaitu beharreko zatia bai eraiki beharrekoa jasoko dituena. Bertan, proiektuaren puntu kritikoenak aztertuko dira, zailtasunak eta/edo hobekuntza proposamenak identifikatzeko, eraginak eta/edo patologiak ahal beste murrizteko helburuarekin.

Kostuen dagokion kalkulua jaso beharko du.

b) Proposatutako proiektua eta Azkoitiko hirigune historikoan integratzea (5 puntu)

Inguruan txertatzearen balioespena. Balioetsi egingo da kokapena kontuan hartzea, Jesusen Bihotzaren plazari dagokionez, baita kokapenaren beste edozein analisi historiko eta bertan integratzekoak ere. Balioetsi egingo da materialak eta akaberak aztertzea, inguruko eraikinenekin bat etortzeko.

c)Hobetzeko edo aztertzeko puntuak, AHHBPBa eta haren ordenantzak betetzeari lotuak. (5 puntu)

Aurreko puntuan aurkeztutako proposamenak AHHPBPko araudi espezifikoa osorik betetzearen justifikazioa (aireztapena, azalerak, akaberak, materialak eta abar).

d) Eusko Jaurlaritzaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren ondarea birgaitzeko dirulaguntzen deialdian aurkeztu beharreko memoriaren zirriborroa. (5 puntu)

Zirriborro bat jaso beharko da, aipatutako deialdietan aurkeztu beharreko memoriarena. Zirriborroaren oinarria erakunde horiek 2021ean egindako deialdiak izango dira (ulertuta hurrengo urteetan aldatu egin daitezkeela).

Proposatutako aldaketa guztiak lizitatzailearen eskaintzan jasota daudela ulertuko da, eta horrek ez du inola ere aurkeztutako proposamena beherantz aldatzerik ekarriko.

GARRANTZITSUA: EZINBESTEKOA IZANGO DA BALIOESPEN FASE HONETAN GUTXIENEZ 25 PUNTU ESKURATZEA (balio judizio bat egin beharra eskatzen duten irizpideak), ESKAINITAKOA KONTUAN HAR DADIN HURRENGO FASEAN (Formulak aplikatuz automatikoki balioetsi beharreko irizpideak).
Irizpide horri jarraituz eskaintzaren bat baztertzen bada, publikoki jakinaraziko da, plikak irekitzeko ekitaldian.

11. PROPOSAMENAK AURKEZTEA

Kontratazio honen espedientea eta hari lotutako dokumentazioa udal honen Herritarren Arreta Zerbitzuak aztertu ahalko du, bulegoak herritarrentzat irekita dauden ordutegian, egun baliodun guztietan iragarkia Azkoitiko Udalaren kontratatzailearen profilean argitaratzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita, eta proposamenak aurkezteko epea amaitu arte.

Kontratazio hau, hari lotutako dokumentazioa, agiriak eta dokumentazio osagarria Azkoitiko Udalaren kontratatzailearen profilaren bitartez kontsultatu ahalko da, lizitazioaren iragarkia Azkoitiko Udalaren kontratatzailearen profilean argitaratzen den

egunaren biharamunetik zenbatzen hasita, eta proposamenak aurkezteko epea amaitu arte.

Kontratazioen Unitatearekin harremanetan jartzeko, jo hona:

KONTRATAZIOEN UNITATEA

Herriko Enparantza z.g. - 20720 Azkoitia

Tel: 943 080 080

E-mail: kontratazioa@azkoitia.eus

Kontratatzailearen profila: www.azkoitia.eus

Proposamenak bitarteko elektronikoen bidez bakarrik aurkeztuko dira, HOGEITA HAMAR EGUN NATURALEKO epean, Azkoitiko Udalaren kontratatzailearen profilean aipatutako iragarkia argitaratzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita.

Epearen azken eguna larunbata, igandea edo jaieguna bada, hurrengo egun baliodunera mugituko da.

Proposamenak Euskal Autonomia Erkidegoko bi hizkuntza ofizialetako edozeinetan idatzita aurkeztu beharko dira.

Lizitatzaile bakoitzak ezingo du proposamen bat baino gehiago aurkeztu. Ezingo da aldi

baterako elkarte gisa proposamenik aurkeztu banaka beste proposamen bat aurkeztu bada, eta ezingo da aldi baterako elkarte batean baino gehiagoan agertu.

Lizitatzaileek agiriei edo dokumentazio osagarriaren inguruan informazio gehigarria eskatzen badute lizitatzaileek, proposamenak jasotzeko ezarritako epemuga baino sei egun lehenago emango zaie, beranduenez, baldin eta eskaera proposamenak jasotzeko lehen adierazitako epemuga baino zortzi egun lehenago egin bada, gutxienez.

Proposamenak elektronikoki aurkezteko behar diren informazio eta zehaztapen teknikoak, zifratua eta data baliozkotzea barne, Euskadiko Kontratazio Publikoko Plataforman jasota daude (www.contratacion.euskadi.eus).

Eskaintzak bitarteko elektronikoen bidez bi fasetan bidali ahalko dira; lehenik eta

behin eskaintzen aztarna elektronikoa bidaliko da, eta hura jasotzean aurkeztutzat joko da ondore guztietarako. Gero, eskaintza bera bidali beharko da, gehienez ere 24 orduko epean. Bigarren bidalketa hori aipatutako epean egiten ez bada, eskaintza erretiratutzat joko da.

Aztarna elektronikotzat jotzen da datu multzo bat, zeina sortzeko prozesuak bermatzen duen zalantzarik gabeko moduan lotuta dagoela eskaintzaren beraren edukiarekin, eta datu horiek aukera ematen dute haren edukian aldaketa posibleak detektatzeko. Beraz, eskaintzaren osotasuna bermatzen du. Espedientean txertatu beharreko dokumentuen kopia elektronikoek bete egin beharkodute administrazio prozedura erkidearen alorrean indarrean dagoen legedian horretarako ezarritakoa, eta bertan xedatutako ondoreak ordeztuko dituzte.

Telefonoz aurkezteko:

- Erabiltzaileentzako arreta zentroa.

012 telefonoa Euskal Autonomia Erkidegotik egindako deietarako.

- Gainerako deietarako, 945018000 telefonoa.
- Interneteko helbidea: euskadi.eus
- Helbide elektronikoa:

  laguntzakpe@euskadi.eus

12.-PROPOSAMENEN EDUKIA

Enpresa lizitatzaileek HIRU FITXATEGI ELEKTRONIKO aurkeztu beharko dituzte (A, B eta C) 1.- “A” FITXATEGI ELEKTRONIKOA, “KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA” izena izango du, eta zinpeko aitorpen bat jasoko du; bertan adieraziko da bete egiten direla 9. puntuan zehaztutako gutxieneko kaudimen irizpideak, baita 14. puntuan adierazitako betekizunak frogatzeko dokumentazioa bete dela eta eskura

dagoela ere.

* ALDI BATERAKO ENPRESA ELKARTEA

Baldin eta hainbat enpresaburu aldi baterako elkarte baten barruan aurkezten badira, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztuko du enpresa partaide bakoitzak.

Aurreko paragrafoak aipatutako adierazpenaz edo adierazpenez gain, elkartearen parte diren enpresaburuek kontratuaren adjudikaziodun suertatuz gero aldi baterako elkartea osatzeko konpromisoa aurkeztuko dute.

2.- "B" FITXATEGI ELEKTRONIKOA, "MEMORIA TEKNIKOA" izena izango duena, eta honako hau jasoko duena:

Agiri honen 10-b) klausulan adierazitako adjudikazio irizpideak betetzen direla

egiaztatzen duten dokumentuak.

Bertan jasoko da enpresa lizitatzaileak eskaintzaren alderdi guztiak agiri honetan

jasotako adjudikazio irizpideen arabera balioesteko beharrezkotzat jotzen dituen dokumentu guztiak.

Inola ere ezingo da gutun azal honetan jaso behar proposamen ekonomikoari edo automatikoki kuantifika daitezkeen adjudikazio irizpideei buruzko bestelako daturik. Horiek "C" fitxategian jaso behar dira. Datu horietako edozein "B" fitxategian jasoz gero, automatikoki kuantifika ezin daitezkeen adjudikazio irizpideei dagozkien puntuak bakarrik emango zaizkio, eta ez da irekiko "C" fitxategia.

Azpimarratu behar dugu **B PUNTU ETA FITXATEGI HONETAN EZ DELA OBRETAKO BURUAREN TITULAZIOA AIPATU BEHAR; IZAN ERE, ERA OBJEKTIBOAN BALIOETSIKO DA, ETA, BERAZ, C FITXATEGIAN JASO BEHARRA DAGO.**

3.- "C" FITXATEGI ELEKTRONIKOA, "PROPOSAMEN EKONOMIKOA" izango da haren izenburua, eta honako dokumentu hauek jasoko ditu:

Agiri honen 10.a) apartatuak aipatutako zifra edo ehuneko moduan balioets daitezkeen irizpideen inguruko proposamena ere jasoko da. Proposamena agiri honen III. eranskinean ezarritako ereduari jarraituz egingo da.

13. DOKUMENTUEN KALIFIKAZIOA ETA PROPOSAMENAK IREKITZEA

Behin proposamenak aurkezteko epea amaitutakoan, garaiz eta behar bezala jasotako dokumentazioa sailkatuko da ("A" fitxategia).

Behin aurkeztutako dokumentazioa kalifikatutakoan eta, hala badagokio, hautemandako akatsak edo omisioak konpondutakoan, zehaztuko da zein enpresa egokitzen diren agiri honetan jasotako hautaketa irizpideetara, eta berariaz adieraziko da zeintzuk onartu diren lizitazioan, zeintzuk baztertu, eta zergatik baztertu diren.

Onartutako lizitatzaileen "B" fitxategia irekiko da (Formula bidez kuantifika ezin daitezkeen irizpideak), eta aurkeztutako dokumentuen zerrenda irakurriko da. Jarraian, ekitaldia amaitutzat joko da.

Beranduago, "B" fitxategien edukia bidaliko da, udal Lizitazio Mahaiko teknikariek eta aholkulariek txostena egin dezaten formula bidez ebalua ezin daitezkeen adjudikazio irizpideen inguruan. Hala eta guztiz ere, behar beste txosten tekniko eskatu ahalko dira ebazpen proposamena egin ahal izateko. Lizitazio mahaiko aholkulariek beren

txostenak egingo dituzte, edo beren iritzia txertatuko dute Udalaren zerbitzu teknikoek aurkeztutako txsotenetan, aurkeztutako dokumentazioaren ingurukoa.

Eskatutako txostenak jasotakoan, kontratazio mahaia eratuko da, ekitaldi ez publiko batean, txostenak balioetsiko ditu, eta enpresa lizitatzaile bakoitzari esleitu beharreko puntuazioa erabakiko du.

Lizitazio mahaiak enpresa lizitatzaile bakoitzak lortutako puntuazioaren emaitza jakinaraziko du, eta onartutako eta baztertutako proposamenen berri emango du. Halaber, proposamen bat ez onartzearen kausa edo kausak zeintzuk diren jakinaraziko

du, eta, gero, "C" fitxategiak irekiko dira (formula bidez kuantifika daitezkeen irizpideak), eta bertan jasotako eskaintza ekonomikoak irakurriko.

"C" fitxategia irekitzeko ekitaldi publikoa Azkoitiko Udalaren kontratatzailearen profilean adierazitako lekuan eta datan egingo da.

Lizitazio mahaiak, beharrezkotzat jotzen badu, “C” fitxategiak udal teknikariei bidaliko dizkie, azter ditzaten, eta formula aritmetikoen bidez ebalua daitezkeen irizpideei buruzko txostena eman dezaten.

Lizitazio mahaiak kontratua adjudikatzeko proposamena udalbatzara bidaliko du.

14. KONTRATUA ADJUDIKATZEA

Kontratuaren adjudikazioa, gehienez ere proposamena ireki eta bi hilabetean egingo da. Epe hori amaitutakoan ez bada adjudikaziorik egin, lizitatu dutenek beren eskaintzak erretiratu ahal izango dituzte.

Adjudikazioa beti egin beharko da, aurkeztutako proposamenen batek klausula agirian eskatutako betekizunak betetzen baditu. Hala izanez gero, lizitazioa ezingo da hutsik utzi.

Dena den, organo eskudunak, adjudikazioa egin aurretik, kontratua egiteari uko egin ahal izango dio interes publikoko arrazoiak tarteko, edo izapidetutako prozeduran

atzera egin ahalko du, akats konponezinak baditu.

Kontratuaren adjudikazioa beti arrazoitua izagno da, eta lizitatzaileei jakinaraziko zaie. Aldi berean, kontratazio organoaren kontratatzailearen profilean argitaratuko da.

Lizitazio mahaiaren proposamenaren argitan, eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileari eskatuko zaio hamar egun balioduneko epean honako inguruabar hauek frogatzeko dokumentazioa aurkez dezan, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita:

a) Lizitatzailearen nortasun zenbaki nazionala. Beste pertsona edo entitate baten izenean jardun badu, nortasun agiri nazionala eta askietsitako notario ahalordea.

b) Lizitatzailea pertsona juridiko bat denean, eratze edo aldaketa eskritura, hala badagokio Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatua, eta identifikazio fiskaleko zenbakia, inskripzioa galdagarria denean aplikagarri zaion merkataritzako

c) legediaren arabera. Hala ez bada, jarduteko gaitasuna frogatzeko eraketa eskritura edo dokumentua, estatutuak edo fundazio egintza aurkeztu beharko da, jarduera

arautzen duten arauak jasotzen dituena, eta, hala badagokio, dagokion erregistro ofizialean inskribatua. Europar Batasuneko estatu kideren bateko enpresaburu ez espainiarrak badira, frogatu beharko dute jatorrizko herrialdeko erregistroan inskribatuta daudela, ezarrita dauden estatuko legediari jarraituz, edo zinpeko aitorpen edo ziurtagiri baten bidez, aplikagarri diren Europar Batasuneko xedapenen arabera.

d) Indarreko xedapenek ezarritako zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzakoak betetzean egunean egotearen egiaztagiriak.

e) Enpresaren kaudimen ekonomiko edo finantzarioaren eta gaitasun tekniko edo profesionalaren justifikazio agiriak, 9. puntuan xedatutakoaren arabera.

f) Erantzukizun zibileko aseguru poliza bat kontratatuta edukitzearen ziurtagiria, gutxienez 600.000 euroko estaldurakoa: poliza eta ordainagiria.

Aurreko a), b), c) eta, hala badagokio, d) letretan jasotako inguruabarrak Euskal Autonomia Erkidegoko Lizitatzaile eta Enpresa Sailkatuen Erregistro Ofizialeko edo Estatuko Lizitatzaile eta Enpresa Sailkatuen Erregistro Ofizialeko ziurtagiri baten bidez frogatu ahalko dira, edo, bestela, Europar Batasuneko sailkapen ziurtagiri baten bidez. Azken kasu horretan, aipatutako ziurtagiria lizitatzailearen erantzukizunpeko adierazpen batekin batera aurkeztu beharko da; bertan, adieraziko da dagokion

ziurtagirian islatutako inguruabarrak ez direla aldatu.

Adjudikazioa egingo da aipatutako hamar eguneko epea amaitzen den egunaren hurrengo bost egun baliodunetan, baldin eta lizitatzaileak aipatutako dokumentazioa aurkeztu badu eta behin betiko bermea eratu badu.

Adjudikaziodunak ez badu dagokion dokumentazioa horretarako emandako epean aurkezten, edo eskaintza erretiratzen badu, behin-behineko bermea konfiskatuko zaio.

Adjudikazioa ez denean bidezkoa lizitatzaileak ez duelako errekerimendua behar bezala bete adierazitako epean, beste deialdi bat egin aurretik Administrazioak beste adjudikazio bat egin ahalko du, haren hurrengo lizitatzailearen edo lizitatzaileen alde, eskaintzen sailkapenaren hurrenkerari jarraituz, baldin eta posible bada eta adjudikaziodun berria ados badago. Kasu horretan, hamar egun balioduneko epea emango zaio lehen aipatutakoa betetzeko.

Aurkeztutako proposamenak, onartutakoak, ireki gabe baztertutakoak eta ireki ondoren ezetsitakoak, espedientean artxibatuko dira. Kontratua adjudikatu ondoren,

eta errekurtsoak jartzeko epea igarotakoan, ez bada errekurtsorik jarri, proposamenekin batera aurkeztutako dokumentazioa interesdunentzat eskuragarri gelditu ko da.

Dokumentazio hori interesdunentzat eskuragarri gelditu eta hilabeteko epea igarotakoan, Administrazioak ebatzi ahalko du pertsona edo enpresa lizitatzaileek aurkeztutako dokumentazioa suntsitzea, haiek erretiratu ez badute.

Administrazioari egotz dakizkiokeen kausak tarteko kontratua ez bada formalizatu, enpresa adjudikaziodunari kalte ordainak emango zaizkio atzerapenak sortutako kalte galerengatik.

15. KONTRATUA PERFEKZIONATZEA ETA FORMALIZATZEA. JABETZA ESKUALDATZEA

Adjudikaziodunak nahitaez izenpetu beharko du kontratua formalizatzeko dagokion dokumentua, Administrazioak zehaztutako datan. Gero, alderdiek adostutako datan, gehienez ere hurrengo hilabetean, salerosketa notario aurrean formalizatuko da, eskritura publikoan.

Udalak horretarako izendatutako notarioaren aurrean egiletsiko da eskritura.

Erosleak konpromisoa hartuko du Udalari eskrituraren kopia bat emateko, Azpeitiko

jabetza erregistroan inskribatu ondoren.

Debekatuta dago partzela adjudikatua hirugarrenei lagatzea.

Eskuratzaileak uko egiten dio ebikzioagatiko edo akats ezkutuengatiko saneamendu

eskubideari, halakorik gertatuz gero. Uko egiten dio arriskuak ezagutuz eta ondorioak onartuz. Hortaz, Udala edozein kasutan eta edozein inguruabar gertatuta ere salbuetsita geratuko da besterendutako ondasunaren ondoriozko erantzukizunetik.

16. ENPRESA ADJUDIKAZIODUNAREN ERANTZUKIZUNA

Kontratistak nahitaez eman beharko ditu kalte ordainak besterentze honi lotutako eragiketen ondorioz hirugarrenei egindako kalte-galerengatik.

17. KONTRATUA SUNTSIARAZTEKO KAUSAK

Udalak erabaki ahalko du kontratua suntsiaraztea baldin eta klausula partikularren

agiri honetan jasotako eginbeharrak betetzen ez badira. Zehazki, kontratu hau suntsiarazteko baldintzatzat jo da honako hau, 6.4. apartatuan adierazitakoari

jarraituz: Sei hilabetez baino gehiagoz atzeratzea lizentzia eskatzen, lizentzia eman zenetik obrak hasten edo aldi horretan horiek geldiaraztea.

Horrenbestez, kausa horietakoren bat gertatuz gero, hala Udalak dagokion zenbatekoko behin betiko bermea konfiskatu badu nola hori egin ez badu, Udalak kontratua suntsiarazteko eskatu ahalko du, baita ondasuna udal ondareari itzultzeko ere.

Halaber, kontratua suntsiarazteko kausak dira indarreko ondare legedian ezarritakoak, baita zuzenbide pribatuko kontratuak suntsiarazteko gainerako kausak ere.

18. JURISDIKZIO ESKUDUNA

Kontratuaren prestaketari eta adjudikazioari buruz sortutako auziak araudi eta jurisdikzio administratiboaren mende egongo dira.

Kontratuaren ondoreei, hura betetzeari eta suntsiarazteari lotutako guztiari dagokionez, ordena jurisdikzional zibilak izango du eskumena alderdien artean sortutako auziak ebazteko. Horretarako, alderdiak Azpeitiko epaileen eta auzitegien

mendean geldituko dira.

I. ERANSKINA. MATRIZE FINKAREN ETA AZPIFINKEN ERREGISTRO

OHARRAK. II. ERANSKINA AHHBPB-KO FITXA.

III. ERANSKINA. PROPOSAMEN EKONOMIKOA.

Lizitatzailearen datuak: Izen-abizenak

NANa

Helbidea

Posta kodea

Telefonoa

Ordezkariaren datuak (halakorik badago)

Izen-abizenak

NANa edo IFZ (pertsona juridikoa bada)

Helbidea

Posta kodea

Telefonoa

Azkoitiko Udalak deitutako prozeduraren berri dut eta

ADIERAZTEN DUT

1.- Konpromisoa hartzen dudala Udalaren jabetzako ondasun higiezina eskuratzeko, onetsitako agiriei jarraituz, ...euroko zenbatekoaren truke (zergak kanpo)

2.- Honako hau dela dedikazio esklusiboko obretako buruaren titulazioa:

Arkitektura teknikoa edo ingeniaritza teknikoa edo gradu

baliokidea _____

Arkitektura_____

(Dagokion tituluaren kopia erantsi)

3.- Ezagutzen ditudala klausula administratibo partikularren agiriak eta kontratua eraenduko duen gainerako dokumentazioa. Berariaz eta osorik onartzen eta betetzen ditut.

4.- Betetzen ditudala indarreko araudiak kontratua egikaritzeko eskatutako betekizun eta eginbehar guztiak, bereziki besterentzeari lotutako obligazio espezifiko eta

funtsezkoak.

...-(e)n, 2022ko ....-aren ....(e)(a)n

Sin.

IV. ERANSKINA. AZTERLAN ESTRATIGRAFIKOA

V. ERANSKINA. ONDAREAREN BALIOESPEN TXOSTENA