APA 1 – 2023 GIZARTERATU ETA LANERATZEKO BERRIKUNTZA- ETA ESPERIMENTAZIO-GUNERAKO HIGIEZINA EROSTEKO LEHIAKETA

KLAUSULEN AGIRIA

---

1. Kontratuaren xedea

1.- Kontratuaren xedea da lehiaketaren bidez eta prozedura elektroniko irekiaren bitartez Errenteria udalerrian higiezin bat erostea Oarsoaldea eskualdean gizarteratu eta laneratzeko berrikuntza- eta esperimentazio-gune gisa erabiltzeko. Zentroaren oinarrizko funtzioak izango dira pertsona eta talde langabetuentzat, oro har, eta gizarte-bazterkeriaren arriskua dutenentzat, bereziki, enplegu- eta gizarteratze-zerbitzuak ematea eta zerbitzu horien berrikuntzan aritzea.

2.- OARSOALDEA SA Eskualdeko Garapen Agentziak eskuratu nahi duen higiezinak honako oinarrizko ezaugarri hauek izango ditu:

a) Gutxieneko azalera gutxi gorabehera 450 metro karratu erabilgarrikoa izango da.

b) Azalera hori solairu bakarrean egongo da, eta irisgarritasun unibertsalari buruzko legea beteko du. Nolanahi ere, azalera guztiak bulegoetarako erabilgarria izan beharko du.

c) Errenteria udalerrian kokatuko da, Oarsoaldea eskualdearen ikuspegitik nolabaiteko zentraltasuna bermatzeko.

d) Mugikortasun jasangarriari begira, toki irisgarrian egongo da. Tren eta autobusen geltokiak eta/edo geralekuak gertu izango ditu, baita txirrindularientzako eta oinezkoentzako bideak ere.

e) Lokalaren helburua kontuan hartuta, lokala erabiltzeko administrazio-lizentziak izango ditu, bere jarduerarako OARSOALDEA SAk eskuratu behar dituen lizentziak gorabehera.

f) Epe labur/ertainean alboko espazio osagarriak eskuratuz handitzeko aukera baloratuko da.

3.- Higiezina kargarik, errentamendurik eta okupatzailerik gabe entregatuko da. Hipoteka-kargak badaude, eskaintza onartuko da, baldin eta salerosketa-kontratua formalizatu baino lehenago edo aldi berean kitatzeko konpromisoa hartzen bada.

2. Adjudikatzeko oinarri modura erabiliko diren irizpideak

1.- Adjudikazioa batera hartuta proposamen onuragarriena egiten duen lizitatzailearen alde egingo da. Horretarako, agiri hauetan ezartzen diren irizpideak aintzat hartuko dira, beren-beregi prezioari erreparatu gabe. Proposamen edo eskaintza onargarririk ez badago, lizitazioa hutsik utzi ahal izango da.

2.- Eskaintza baloratzeko formula automatikoen bidez ebalua daitekeen irizpidea prezioa da, eta gehienez 50 puntu emango dira. Prezioa honako formula honen arabera puntuatuko da:

(Eskaintza merkeenaren prezioa / n

eskaintzaren prezioa) X 50; eskaintzarik

merkeenari 50 puntu emango zaizkio.

Lizitazio-prezioa baino eskaintza garestiagoei 0 puntu emango zaizkie.

3.- Balio-judizioaren bidez ebalua daitezkeen irizpideek gehienez 50 puntu lortu ahalko dituzte, eta honako modu honetan banatuko dira:

a) Eskualdearen zentralitatea kontuan hartuta, higiezinaren kokagunea. Gehienekoa: 8 puntu.

b) Jasangarritasun-irizpideak: Mugikortasun jasangarrira irisgarritasuna eta lokalaren efizientzia energetikoa. Gehienekoa: 7 puntu.

c) Azalera solairu bakarrean egotea. Gehienekoa: 10 puntu.

d) Eskatzen den gutxienekoa baino azalera erabilgarri gehiago eta/edo handitzeko aukera. Gehienekoa: 5 puntu.

e) Higiezinaren kontserbazio-egoera justifikazio-txostenean deskribatzen diren beharrak betetzen baditu; eta, obraren kalitatea eta proiektuaren diseinua, behar horiek betetzeko obra egin behar bada. Gehienekoa: 20 puntu.

3. Erosketa finantzatzea

1.-“Gizarteratzeko eta Laneratzeko Berrikuntza eta Esperimentazio Gunearen” proiektuak “Gizarteratzeko eta Laneratzeko Poloa” proiektuaren kanpo-finantzaketa du, Eusko Jaurlaritzaren BERPIZTU 21-23 programaren barruan. Hasieran aurreikusitako zenbatekoa 951.379,97 eurokoa zen. Gainera, beste proiektu batzuetan soberan geratu diren hainbat partida transferitzeko izapideak egiten ari dira, eta horien artean 200.000 euroko partida bat dago. Beraz, aurreikusitako guztizko zenbatekoa 1.151.379,87 eurokoa izango da (zergak barne).

Horren ondorioz, OARSOALDEA SAk finantzaketa nahikoa izatea aurreikusten du, baina esleipena aipatutako gerakinen eskuragarritasunaren berrespenaren baldintzapean geratuko da. Beraz, izapidetze aurreratuko espedientea denez, kontratuaren esleipena eta formalizazioa kontratuaren ondoriozko betebeharrak finantzatzeko kreditu egokia eta nahikoa izatearen baldintzapean geratzen da.

2.- Lizitazioaren gehieneko zenbatekoa 1.151.379,97 eurokoa izango da (zergak barne). Zenbateko handiagoko edozein eskaintza baztertu egingo da.

4.- Prezioa ordaintzea

Adjudikaziodunak eskainitako prezioa jasotzeko eskubidea izango du. Ordainketa bakarrean egingo da adjudikazioaren erabakia eskritura publiko bihurtzen denean.

5.- Gastuak adjudikaziodunaren kargura

Adjudikaziodunak gastuak indarreko araudiak xedatutakoarekin bat etorrik ordaindu beharko ditu.

APA 1 – 2023 GIZARTERATU ETA LANERATZEKO BERRIKUNTZA- ETA ESPERIMENTAZIO-GUNERAKO HIGIEZINA EROSTEKO LEHIAKETA

6. Bermeak

Ez da behin-behineko eta behin betiko bermerik osatu beharko.

7. Lizitazioan parte hartzeko gaitasuna

Edozein pertsona natural edo juridikok, Espainiakoak edo atzerrikoak, OARSOALDEA SArekin kontratatu ahalko du, baldin eta jarduteko gaitasun osoa badu eta Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko 9/2017 Legearen 71. artikuluan aipatutako inguruabarrik ez badu.

8. Deialdia eta proposamenak aurkezteko epea

1.- Aurkeztu beharreko eskaintza isilpekoa izango da, eta bi fitxategi elektronikoren bidez osatuko da.

2.- A fitxategian erantzukizunpeko adierazpena erantsiko da 1. ERANSKINEAN azaltzen den ereduaren arabera, eta higiezina deskribatzen duen memoria gehituko zaio balio-judizioko irizpideen bitartez baloratzeko. Memorian honako atal hauek agertuko dira:

a) Eskainitako lokalaren planoak:
   - Distribuzio-planoak: azalera eta kotekin.
   - Altxaera eta sekzioen planoak
   - Instalazioen planoak

b) Kokapenari buruzko planoa.

c) Argazkiak eta higiezinaren egoerari buruzko informazioa ematen duen beste edozein fitxategi, bideoa barne.

d) Mugikortasun jasangarriaren ikuspegitik irisgarritasunaren deskribapena.

e) Langileentzako eta bisitarientzako parkingaren aukeraren deskribapena.

f) Eskatutako azalera erabilgarriaren eta handitzeko aukeraren deskribapena.

g) Lokalaren beraren irisgarritasunaren deskribapena.

h) Higiezinaren kontserbazio-egoeraren deskribapena.

i) Lortutako administrazio-lizentzien kopia.

APA 1 – 2023 GIZARTERATU ETA LANERATZEKO BERRIKUNTZA- ETA ESPERIMENTAZIO-GUNERAKO HIGIEZINA EROSTEKO LEHIAKETA

j) Jabetzaren titulua, jabetzaren erregistroan inskribatuta dagoela ziurtatzen duena, jabarien, zamen eta kargen ziurtagiriarekin batera, jabetzaren erregistroak egin ostean.

k) Katastroko erreferentzia.

l) Eskaintzaileak bere kargura egin beharreko obren deskribapena, aurrekontua eta kronograma.

3.- B fitxategian proposamen ekonomikoa sartuko da, 2. ERANSKIN gisa ageri den ereduaren arabera egin ondoren.

4.- Eskaintza aurkeztuz gero, agiri honetako klausula guztien edukia baldintzarik gabe onetsiko da.

5.- Lizitatzaile bakoitzak proposamen bat baino gehiago ezingo du aurkeztu eta jabe berak zenbait eskaintza aurkeztu ahalko ditu higiezin desberdinak baditu. Dena den, higiezin horiek bereizita aurkeztu beharko dira.

6.- Proposamenak aurkezteko hamar (10) egun natural daude, iragarkia OARSOALDEA SAren kontratatzailearen profilean argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Azkeneko eguna balioduna ez bada, epea ondorengo lehenengo egun baliodunean amaituko da.

10. Proposamenak irekitzea

1.- A fitxategiak proposamenak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, bost (5) egun baliodunen buruan irekiko dira.

2.- Aurkeztutako dokumentazioan gabeziak badaude, pertsona fisiko edo juridiko eskaintzaileari errekerimendua egingo zaio hiru egun balioduneko epean zuzen ditzan. (3) Epea errekerimenduaren jakinarazpena eskaintzan azaldutako posta elektronikoan jaso eta hurrengo egunetik hasiko da zenbatzen.

3.- Fitxategiak ireki eta, bidezkoa bada, gabeziak zuzendu direnean, Batzorde Teknikoak eskaintzako informazioari puntuak emango dizkio. Batzorde Teknikoa bi pertsonek osatuko dute:

a) OARSOALDEA SAn pertsonei laguntzeko arloko (enplegua) arduraduna.

b) Goi-mailako arkitekturaren eta/edo ingeniaritzaren titulu akademikoa duen pertsona bat.

4.-Balio-juridizioko irizpideetan, gutxienez, 15 puntu eskuratzen ez dituzten partaideak baztertuta gelditukо dira.

5.- Halaber, baztertuta gelditukо dira eskaintza guztiak A fitxategietan B fitxategiko eskaintza ekonomikoaren informazioa badute.

6.- Batzorde Teknikoak balorazioari buruzko txosten teknikoa egiten duenean, txostena kontratazio-plataforman argitaratuko da eskaintza ekonomikoa duen B fitxategia ireki baino lehen.

7.- Ondoren, B fitxategia irekitzeari ekingo zaio agiri honetan aurrez ikusten den formularen bitartez puntuak emateko. Gerora, kontratazio-organoak eskaintzarik onenaren aldeko adjudikazio-ebazpena egingo du.

11. Kontratua formalizatzea

1.- Kontratu honek izaera juridiko pribatua du, eta eskritura publikoaren bidez formalizatuko da OARSOALDEA SAk hautatutako notariotzan, adjudikatu eta hurrengo hamabost (15) eguneko epean. Adjudikaziodunak epe horren barruan OARSOALDEA SAren alde eskritura publikoa formalizatu beharko du ezinbestez.

12. Ez-betetzeagatik zehapenak

Esleipendunak salerosketa-eskritura sinatzeari uko egiten badio hitzartutako epean, Oarsoaldea SAk ahalmena izango du esleipena ondoriorik gabe uzteko, eta, beraz, Oarsoaldea SA lokala erosteko betebeharretik libre geratuko da. Era berean, esleipendunak 34.541,40 euroko kalte-ordaina eman beharko dio Oarsoaldea SAri, errekerimendua egiten zaionetik gehienez ere hilabeteko epean.

13. Araubide juridikoa

1.- OARSOALDEA SAk egiletsi behar duen salerosketa-kontratua

pribatua da, eta prestatzeari eta adjudikatzeari dagokionez, administrazio-klausulen agiri honek arautuko ditu.

2.- Ondore eta azkentzeari dagokionez, zuzenbide pribatuko arauek arautuko dituzte. Alderdien artean eztabaidak sortuz gero, ebazteko eskuduna jurisdikzio-ordenamendu zibila izango da, kontratu pribatua baita.

14. Aurkaratzea

1.- Kontratu hau prestatu eta adjudikatzeari dagokionez planteatzen diren gaiak ebazteko, administrazioarekiko errekurtsoa jarri ahal izango da Errenteriako Udalaren aurrean Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legeak xedatutakoaren arabera.

2.- Formalizatuko duten kontratuaren ondoreei eta hura azkentzeari dagokionez, alderdien artean eztabaidak sortuz gero, ebazteko eskuduna jurisdikzio-ordenamendu zibila izango da.

15. Uko egitea edo atzera egitea

Kontratua ez esleitzeko edo ez egiteko erabakia edo prozeduran atzera egitea kontratazio-organoak erabaki ahal izango du kontratua formalizatu aurretik. Kasu horietan, gai diren hautagaiei konpentsazioa emango zaie egin dituzten gastuengatik, lizitazioaren gehieneko aurrekontuaren % 0,1era arte.

16. Kontsultak

Interesdunek lizitazio honi buruzko kontsultak egin ahal izango dituzte eskaintzak aurkezteko epearen lehen bost egun naturaletan, honako helbide elektroniko honetan: alasarte@oarsoaldea.eus.

EGINBIDEA: Agiri hau OARSOALDEA SADren kontratazio-organoak Oiartzunen 2023ko urtarrilan 5ean onetsi duela idatziz jasota uzteko .

132967525 FERNANDO ANTONIO NEBREDA (R: A20458329)

Gerentzia
Kontratazio Organoa

APA 1 – 2023 GIZARTERATU ETA LANERATZEKO BERRIKUNTZA- ETA ESPERIMENTAZIO-GUNERAKO HIGIEZINA EROSTEKO LEHIAKETA

1. ERANSKINA.

ERANTZUKIZUNPEKO

ADIERAZPENA

..... jaunak/andreak (helbidea: ..... ; nortasun agiri nazionalaren zk.:.....), bere izenean (edo .....ren ordezkari gisa) (helbidea:……; IFZ:……..), jakitun izan da lehiaketaren deialdiaz, OARSOALDEA SAk bere kontratatzailearen profilean iragarri duelako, eta aitortzen du:

LEHENENGOA.- Pertsona eskaintzaileak agirietan zehazten diren aurretiazko eskakizun guztiak betetzen dituela.

BIGARRENA.- Pertsona eskaintzaileak oso-osorik onesten duela lehiaketaren klausulei buruzko agiria.

HIRUGARRENA.- Pertsona eskaintzailea eskaintzen den higiezinaren titularra dela jabetza osoan.

LAUGARRENA.- Pertsona eskaintzaileak eguneratuta dituela zerga-betebeharrak, Oarsoaldea eskualdeko lau udalekin betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak.

BOSGARRENA.- Pertsona eskaintzaileak kontratatzeko Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluak aipatutako debekurik edo bateraezintasunik ez duela, legeak berak aurrez ikusten dituen baldintzetan.

SEIGARRENA- Adierazpenaren pertsona sinatzaileak behar bezalako ordezkaritza duela proposamena aurkezteko.

APA 1 – 2023 GIZARTERATU ETA LANERATZEKO BERRIKUNTZA- ETA ESPERIMENTAZIO-GUNERAKO HIGIEZINA EROSTEKO LEHIAKETA

ZAZPIGARRENA.- Jakinarazpenetarako posta elektronikoaren helbidea honako hau dela:…….

(Tokia, data eta
sinadura).

APA 1 – 2023 GIZARTERATU ETA LANERATZEKO BERRIKUNTZA- ETA ESPERIMENTAZIO-GUNERAKO HIGIEZINA EROSTEKO LEHIAKETA

2. ERANSKINA

PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN EREDUA

..... jaunak/andreak (helbidea:..... ; nortasun agiri nazionalaren zk.:.....), bere izenean (edo .....ren ordezkari gisa) (helbidea: ; IFZ:……..), jakitun izan da lehiaketaren deialdiaz, OARSOALDEA SAk bere kontratatzailearen profilean iragarri duelako, eta parte hartu nahi du. Hala, A FITXATEGIAN deskribatutako ondasun higiezina ..... euroren truke saltzeko konpromisoa hartzen du.

Zenbateko horri balio erantsiaren gaineko zerga edo, bidezkoa bada, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga erantsi beharko zaio.

(Tokia, data eta sinadura).