PRESKRIPZIO TEKNIKOEN AGIRIA, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SA SOZIETATEARI LEGE-IZAERAKO AHOLKULARITZA IRAUNKOR ETA INTEGRALEKO ZERBITZU PROFESIONALAK KONTRATATZEKO, KONTRATAZIOAREN, SOZIETATEEN, ONDAREAREN, HIRIGINTZAREN ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOAREN SUSTAPENAREN ARLOETAN.

1. KONTRATUAREN XEDEA.

Kontratuaren xedea legezko aholkularitza iraunkor eta integraleko zerbitzu profesionalak ematea da, garrantzi berezia emanda kontratazioaren, sozietateen eta ondarearen eremuetan, bai eta hirigintzaren eta etxebizitza publikoen sustapenaren arloetan ere, sozietate publikoen espezialitatean.

Era berean, kontratatu beharreko zerbitzuek sozietateari zerga eta lanaholkularitza ematea barne hartuko dute, bere jarduerari dagozkion alderdi guztietan.

2.- ZERBITZUA EMATEA.

2.1.- Aholkularitza iraunkor eta integrala, lege izaerakoa:

Kontratuaren objektu nagusia legezko aholkularitza iraunkor eta integraleko zerbitzu profesionala ematea da, garrantzi berezia emanda kontratazioaren, sozietateen eta ondarearen eremuetan, baita hirigintzaren eta etxebizitza publikoen sustapenaren arloetan ere, sozietate publikoen espezialitatean.

Zerbitzu hauek eskatuko dira:

- Etorlur sozietateak sozietatearen merkataritza-zuzenbideari buruz egiten dituen kontsultak aztertzea eta ebaztea (sozietateak eratzea; estatutuak aldatzea; estatutuz kanpoko itunak; batzar nagusiak; administrazio-organoak; administratzaileen erantzukizuna eta administrazio-kontseiluaren erregelamenduak; kapitala handitzea eta murriztea; galerak konpentsatzeko ekarpenak; eraldaketak, bat-egiteak, zatiketak eta desegiteak; liburu ofizialak eramatea; eskritura publikoak emateko eta Merkataritza Erregistroan inskribatzeko beharrezkoak

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORAMIENTO PERMANTE E INTEGRAL DE CARACTER LEGAL EN LOS AMBITOS DE LA CONTRATACIÓN, SOCIETARIOS, PATRIMONIAL, ASÍ COMO EN MATERIA URBANISTICA Y DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA A LA SOCIEDAD ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SA.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios profesionales de asesoramiento permanente e integral de carácter legal, con especial relevancia en los ámbitos de la contratación, societarios, patrimonial, así como en materia urbanística y de promoción de vivienda pública, en la especialidad de sociedades públicas.

Igualmente, los servicios a contratar incluirán el asesoramiento fiscal y laboral a la sociedad en todos aquellos aspectos propios de su actividad.

2.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

2.1.-Asesoramiento permanente e integral de carácter legal:

El objeto principal del contrato lo constituye la prestación del servicio profesional de asesoramiento permanente e integral de carácter legal, con especial relevancia en los ámbitos de la contratación, societarios, patrimonial, así como en materia urbanística y de promoción de vivienda pública, en la especialidad de sociedades públicas.

Los servicios requeridos serán:

- Estudio y resolución de cuantas consultas sean formuladas por Etorlur con referencia al derecho mercantil societario (constitución de sociedades; modificaciones de Estatutos; pactos extraestatutarios; Juntas Generales; Órganos de Administración; responsabilidad de Administradores y reglamentos del Consejo de Administración; ampliación y reducciones de capital; aportaciones para compensar pérdidas; transformaciones, fusiones, escisiones y disoluciones; llevanza de libros oficiales; preparación y seguimiento de las diligencias necesarias para el

diren eginbideak prestatzea eta horien jarraipena egitea; eta abar).

- Merkataritza-agiriak (aktak, deialdiak, ziurtagiriak, txostenak eta abar) prestatzen laguntzea, beharrezkoa denean, eta Administrazio Kontseiluak aztertu beharreko gaietan Etorlur erakundeari aholkularitza ematea.

- ETORLUR SAren kontratazioaren inguruan egindako kontsulta guztiak aztertzea eta ebaztea, eta, oro har, kontratazioaren jarraipena egitea fase guztietan (gauzatzea eta azkentzea barne). Zehazki, aholkularitza horrek honako alderdi hauek jasoko ditu:

- Laguntza ematea adjudikazio-prozedura zehatzak eta kontratuaren tipologia aukeratzen, baita lizitazio prozedurak arautuko dituzten baldintza agiriak egiten eta, hala badagokio, berrikusten ere.
- Agirien eta esleipenen proposamenak kontratazioaren legezko araudira egokitzen direla berrikustea, eta, hala badagokio, dagokion txostena egitea.
- Sozietatearen Kontratazio Organoak egindako esleipena dela-eta sinatuko diren kontratuak prestatzea. Oro har, ETORLUR SA administrazio-zuzenbidearen aplikazioaren eta haren mende jartzearen inguruko guztia, administrazio-zuzenbidearen esparruko sektore publikoko erakundea den aldetik.
- Sozietatearen lizitazio-prozesuak juridikoki gainbegiratzea, Euskadiko kontratazio publikoaren plataformaren bidez kudeatzea barne.

- Sozietate publikoekiko eta beste administrazio publiko batzuekiko harremana (gomendioak, hitzarmenak, etab.).

- Ondare araubidea (emakidak, baimenak, etab.).

- Plantea daitezkeen gai zibilak aztertzea eta ebaztea (errentamenduak, azalera-eskubideak, gozamenak, bermeak, hipotekak, salerosketa, etab.).

otorgamiento de escrituras públicas e inscripción en el Registro Mercantil; etc).

-Colaboración cuando así se requiera, con relación a la preparación de documentos mercantiles, tales como actas, convocatorias, certificaciones, informes etc. y asesoramiento a Etorlur en aquellos asuntos que deban ser tratados por el Consejo de Administración.

-Estudio y resolución de todas aquellas consultas formuladas en relación con la contratación de ETORLUR S.A. y, en general, seguimiento de la contratación en todas sus fases (incluidas su ejecución y extinción). En particular, dicho asesoramiento incluirá aspectos tales como:

- Asistencia en la elección de los concretos procedimientos de adjudicación y de la tipología del contrato, así como la elaboración, y en su caso revisión, de los Pliegos que hayan de regir los respectivos procedimientos de licitación.
- Revisión del ajuste de las propuestas de pliegos y adjudicaciones a la normativa legal de contratación, y en su caso, emisión del correspondiente informe.
- Preparación de los contratos que vayan a ser suscritos con ocasión de la correspondiente adjudicación efectuada por el Órgano de Contratación de la Sociedad. En general, todo lo relativo a la aplicación y sujeción de ETORLUR S.A. al derecho administrativo en su calidad de entidad del sector público sujeta al marco del derecho administrativo.
- La supervisión jurídica de los procesos de licitación de la sociedad, incluyendo su gestión a través de la plataforma de contratación pública de Euskadi.

-Relación con las sociedades públicas y otras Administraciones Públicas (encomiendas, convenios etc.).

-Régimen patrimonial (concesiones, autorizaciones).

-Análisis y resolución de las cuestiones de índole civil que pudieran plantearse (arrendamientos, derechos de superficie, usufructos, prendas, hipotecas, compraventa, etc.).

- Oro har, ETORLUR SA administrazio-zuzenbidearen aplikazioaren eta haren mende jartzearen inguruko guztia, bai eta administrazio-zuzenbidearen eremuan sortzen den edozein gairi buruzkoa ere (hirigintza, ingurumena, nahitaezko desjabetzea, ondare-erantzukizuna, etab.).

2.2.- Hirigintzaren eta etxebizitza publikoen sustapenaren arloko aholkularitza espezifikoa.

Atal honetan zehaztutako aholkularitza ekimen honen barruan kokatu behar da: **"Gipuzkoako landa-udalerrietako etxebizitzen sustapena, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan egindako jarduketen bidez (2024-2031)"**.

Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Etorlur, Gipuzkoako Lurra SAk hitzarmen orokor bat onartu dute, ekimen horrekin lotutako inbertsioak egiteko eta zerbitzuak emateko oinarrizko eskubide eta betebeharren oinarri arautzaileak ezartzen dituena (I. eranskina).

Hori guztia, udalerri txikienetan etxebizitza duinak eta prezio irisgarrietan sustatzeko helburua betetzeko, hainbat udalerri beren landa-espazioak biziberritzera inplikatuz, balizko higiezinak eta hiri-orubeak identifikatu baitira. Gaur egun, guztira 12 proiektu potentzial dira.

Bizitegi eskaintza handitzeko helburu nagusiarekin batera, landa guneak berroneratzea ere lortu nahi da, gutxiegi erabilitako eraikin horien gainean jardunez. Hau da, lurzoru urbanizagarri berria okupatu beharrean, udalerriko hiri-orubeetan kokatutako eraikinak birgaitu edo berreraikitzea erabaki da.

Beraz, sinatutako hitzarmen horren esparruan, eta adierazitako helburuak lortzeko, kontratu honek barne hartzen du aipatutako hitzarmenaren hirugarren klausulan, «Alderdien konpromisoak» izenekoan, ezarritako gaiei buruzko aholkularitza.

-En general, todo lo relativo a la aplicación y sujeción de ETORLUR S.A. al derecho administrativo, así como de cualesquiera asuntos que se susciten en el ámbito del derecho administrativo (urbanismo, medio ambiente, expropiación forzosa, responsabilidad patrimonial, etc.).

2.2.- Asesoramiento especifico en materia de urbanismo y promoción de vivienda pública.

El asesoramiento especificado en este apartado, debe enmarcarse en la consecución de la siguiente iniciativa: **"Promoción de viviendas en municipios rurales de Gipuzkoa, mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos (2024-2031)".**

A estos efectos, la Diputación Foral de Gipuzkoa y Etorlur, Gipuzkoako Lurra, SA, han aprobado un convenio general que establece las bases reguladoras de los derechos y obligaciones fundamentales para llevar a cabo las inversiones y prestación de los servicios relacionados con dicha iniciativa (Anexo I).

Todo ello, con el fin de cumplir el objetivo de promover viviendas dignas y a precios accesibles en los municipios más pequeños, involucrando a distintos municipios en la revitalización de sus espacios rurales, habiéndose identificado posibles inmuebles y solares urbanos. Actualmente, estaríamos ante un total de 12 proyectos potenciales.

Junto al objetivo principal de aumentar la oferta residencial, se quiere conseguir igualmente, la regeneración de los núcleos rurales actuando sobre estos edificios infrautilizados. Es decir, en lugar de ocupar nuevo suelo urbanizable, se opta por rehabilitar o reconstruir edificaciones ubicadas en solares urbanos del municipio.

Por lo tanto, en el marco de dicho convenio suscrito y en aras a lograr los fines indicados, este contrato incluye el asesoramiento en las materias establecidas en la cláusula tercera del citado convenio, denominada "Compromisos de las Partes".

2.3.- Ekonomia, finantza, zerga eta lan-aholkularitza.

Laguntza horren barruan sartuko dira:

- Sozietateen gaineko zerga egitea eta aurkeztea.

- Zerga-agentziaren aurrean ordezkatzea.
- Zerga-egiaztapenak.
- Aholkularitza fiskala enpresaren jarduerarekin lotutako alderdi guztietan, bai eta sozietateak egiten dituen garapen, jarduketa eta sustapen guztietan ere.

- Lan eremuan, enpresaren jarduerarekin lotutako era guztietako alderdiei buruzko aholkularitza (komunikazioak eta izapideak Gizarte Segurantzarekin, etab.).

3- LAN METODOLOGIA.

Kontratu honetarako ezarritako lan-metodologiak hilean 36 orduko dedikazioa eskatzen du, astean 9 orduz banatuta (beharren arabera).

Kontratatu beharreko zerbitzuaren ezaugarriak direla eta, erakunde esleipendunak bere bulegoetan egin dezake lanaren zati bat.

Hala ere, aholkularitza-zerbitzua eraginkorra eta arina izan dadin, gutxienez orduen % 50 aurrez aurre emango dira sozietatearen bulegoetan edo behar diren bilerak egiteko Gipuzkoako edozein udalerritan izendatutako lekuetan. Beraz, kontratua betearazteari atxikitako lantaldeko kideek sozietate publikoaren bulegoetara edo bilerak egiten diren lekuetara joan beharko dute, aurrez aurre, hala eskatzen zaienean, zerbitzua emateko beharrezkoa denean.

Lizitazioaren oinarrizko aurrekontua kalkulatzeko, urtean 432 aholkularitza-ordu aurreikusten dira gehienez. Hala ere, oinarrizko aurrekontua prozeduraren publikotasunerako eta lizitatzaile izan daitezkeenentzako informazio orientagarrirako baino ez da adierazten, eta horrek ez du inola ere esan nahi sozietate publikoak gastu xefdapenik hartzen duenik. Beraz, benetako gastua sozietate publikoaren

2.3.-Asesoramiento económico financiero, fiscal y laboral.

Esta asistencia comprenderá:

- Confección y presentación del Impuesto de Sociedades.
- Representación ante la agencia tributaria.
- Comprobaciones tributarias.
- Asesoramiento fiscal en todo tipo de aspectos relacionados con la actividad de la empresa, así como en todos aquellos desarrollos, actuaciones y promociones que sean llevados a cabo por la sociedad.
- En el ámbito laboral, el asesoramiento en todo tipo de aspectos relacionados con la actividad de la empresa (comunicaciones y tramitaciones con la Seguridad Social, etc.).

3.- METODOLOGÍA DE TRABAJO.

La metodología de trabajo establecida para este contrato implica una dedicación de 36 horas mensuales, distribuidas aproximadamente (en función de las necesidades) a razón de 9 horas por semana.

Debido a las características del servicio a contratar, parte del trabajo puede ser realizado por la entidad adjudicataria en sus propias oficinas.

No obstante, con el fin de que el servicio de consultoría sea efectivo y fluido, al menos el 50% de las horas se dedicarán de forma presencial en las oficinas de la sociedad o en los lugares designados para llevar a cabo las necesarias reuniones, en cualquier municipio de Gipuzkoa. Por tanto, los miembros del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato deberán acudir de forma presencial a las dependencias de la sociedad pública o a los lugares en los que se celebren las reuniones, siempre que así se les solicite, cuando sea necesario para la prestación del servicio en cuestión.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se estima un máximo de 432 horas anuales de asesoramiento. No obstante, el presupuesto base se indica únicamente a efectos de publicidad del procedimiento y de información orientativa para las posibles licitadoras, sin que ello suponga en ningún momento un compromiso de gasto por parte de la

benetako beharrek baldintzatuko dute, eta, beraz, ez dago behartuta aholkularitza-orduen zenbateko jakin bat eskatzera, ez eta aurrekontu osoa gastatzera ere (Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 33. xedapen gehigarria).

Lizitazioaren oinarrizko aurrekontua kalkulatzeko erabilitako ordu kopurua benetako aholkularitza juridikoko orduei dagokie. Beraz, eskatutako eta benetan emandako aholkularitza-orduak ordainduko dira, eta kontratuaren preziotik kanpo geratuko dira profesionalen joan-etorrietako denbora, kilometrajea edo dietak, zerbitzua kontratistaren bulegoetatik kanpo aurrez aurre eman behar den kasuetan.

Lehenengo bilera batean, Etorlurrek lanen jarraipenean elkarrizketa teknikoa egingo duen pertsona izendatuko du, eta behar diren gai teknikoak argitu eta zehaztuko dira.

Lizitatzaileak SOLASKIDE bat izendatuko du, eta hura arduratuko da kontratuaren objektuan diren gaietan adituak diren teknikariek osatutako aholkularitza-taldea laguntzeaz eta koordinatzeaz.

Edozein kontsulta arrunt egiteko, Etorlurrek izendatutako pertsona SOLASKIDEAREKIN harremanetan jarriko da posta elektronikoz edo telefonoz. Kontsulta horri posta elektronikoz edo telefonoz erantzun beharko zaio, eta 5 egun baliodun igaro baino lehen ebatzi beharko da. Premiazko kontsulten edo kudeaketen kasuan, epea egun bat izango da (8 lanordu, goizeko 8:00etatik arratsaldeko 18:00etara).

Lehen aipatutako eremu bakoitzeko gaiak kudeatzeko legezko dokumentazioa idatzi edo berrikustearen kasuan, egokitzat jotzen diren epeetan ebatziko dira, gaiaren konplexutasunaren eta ebazteko premiaren arabera.

4.- JOAN-ETORRIEN GASTUAK ETA DIETAK.

sociedad pública. Por tanto, el gasto efectivo estará condicionado por las necesidades reales de la sociedad pública, que por tanto no queda obligada a demandar una determinada cuantía de horas de asesoramiento ni a gastar la totalidad del presupuesto (Disposición Adicional 33ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

El número de horas utilizadas para el cálculo del presupuesto base de licitación se refiere a horas de asesoramiento jurídico efectivo. Por tanto, se abonarán las horas de asesoramiento demandadas y efectivamente prestadas, estando excluido del precio del contrato el tiempo en desplazamientos, el kilometraje o las dietas de los profesionales en aquellos casos en que sea necesario prestar el servicio presencialmente fuera de las oficinas de la contratista.

En una primera reunión Etorlur designará a la persona que realizará la interlocución técnica durante el seguimiento de los trabajos y se aclararán y concretarán las cuestiones técnicas precisas.

Por parte del licitador o la licitadora se designará una persona INTERLOCUTORA que será la responsable de la asistencia y de la coordinación del equipo de asesoramiento compuesto por técnicos especialistas en las distintas materias objeto del contrato.

Para la realización de cualquier consulta ordinaria, la persona designada por Etorlur se pondrá en contacto con la persona INTERLOCUTORA vía correo electrónico o teléfono. La respuesta a dicha consulta deberá ser tanto vía correo electrónico como por teléfono y resolverse en un plazo inferior a 5 días hábiles. En el caso de consultas o gestiones urgentes el plazo será 1 día (8 horas laborables, entendidas así desde las 8:00 horas de la mañana a las 18:00 horas de la tarde).

En el caso de la redacción o revisión de la documentación legal para la gestión de los diferentes asuntos de cada ámbito antes mencionado, se resolverán en los plazos que se estimen oportunos, en función de la complejidad del asunto y de la urgencia en su resolución.

4.- GASTOS DE DESPLAZAMIENTO Y DIETAS.

Joan-etorrien eta dieten gastuak eskaintzaren prezioan sartuta daude. Horrek esan nahi du ez dela kostu gehigarririk egongo zerbitzua egiteko behar diren joan-etorriengatik, eta ez dela aparteko kargurik sortuko tartean dauden langileen dietengatik.

Los gastos de desplazamientos y dietas están incluidos en el precio de la oferta. Esto significa que no habrá costos adicionales por los desplazamientos necesarios para llevar a cabo el servicio, así como tampoco se generarán cargos extra por las dietas del personal involucrado.

5. LANTALDEA.

Aipatutako lana behar bezala egiteko, enpresa adjudikaziodunak konpromisoa hartu behar du lanak behar den denboran eta moduan egiteko nahikoak diren giza baliabideak eta bitarteko tekniko eta materialak jarriko dituela proiektuan, baldintza hauek kontuan hartuta:

5. EQUIPO DE TRABAJO:

Para la realización adecuada de los trabajos descritos, la empresa adjudicataria deberá comprometerse a adscribir al proyecto los medios humanos, técnicos y materiales suficientes para la realización de los trabajos en tiempo y forma, bajo los siguientes requerimientos:

Giza baliabideak: Administrazio klausula Partilularren Agiriko 15. atalean adierazitakoak.

Medios humanos: los indicados en el apartado 15 de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

Lanetan diharduten pertsona guztiak horiek gauzatzeko gaitasun nahiko izan beharko dute, enpresa esleipendun organizazioaren menpe egongo dira, eta egin behar dituzten zeregin guztietarako dagokion esperientzia bermatu beharko dute.

Todas las personas que intervengan en la realización de los trabajos deberán estar capacitadas para desarrollar los trabajos, actuarán bajo la organización de la empresa adjudicataria y deberán contar con experiencia acreditada en las labores en las que vayan a participar.

Sortzen diren dokumentu eta ekintza guztiak elebidun planteamendua, euskaraz naiz erdaraz, izango dute, eta baldintza horrek ezin du inolako gain-kosturik suposatu.

Todos los documentos y actividades se realizarán con un planteamiento bilingüe, en euskera y castellano, sin que ello suponga un precio o cargo adicional.

Bermatu behar da, eduki, hizkuntza eta irudietan komunikazio politika ez sexista eta gizonen nagusitasuna alde-batera utzita erabiliko dela.

Se aplicarán políticas de comunicación que garanticen el uso no sexista y no androcéntrico del lenguaje, imágenes y contenidos.

Administrazioak edozein momentutan, kontratuaren hasieran naiz exekuzio bitartean, ezezkoa eman dezake enpresak jartzen dituen baliabideri, ulertzen badu beharrezkoak diren baldintzak ez direla betetzen.

La Administración podrá recusar en cualquier momento, antes o durante la ejecución del contrato, a cuantos medios destinados por la empresa estime que no cumplen con los requisitos establecidos.

Enpresa esleipendunak zerbitzua emateko behar diren ingurune fisikoa, azpiegitura eta logistika eman beharko ditu. Enpresa esleipendunaren erantzukizuna da zerbitzua emateko behar den ekipamendu informatikoa eta telefonikoa eskuratzea.

La empresa adjudicataria deberá proporcionar el medio físico, la infraestructura y la logística necesarios para la prestación del servicio. Es responsabilidad de la empresa adjudicataria la adquisición del equipamiento informático y telefónico necesario para la prestación del servicio.

7. Konfidentzialtasuna kontratuaren exekuzioan.

7. Confidencialidad en la ejecución del contrato.

Kontratu honen esparruan egindako lan guztiak sekretuko izaera izango dute. Esleipendun enpresak ezingo du inolaz ere erabili, ez berak ezta hirugarrenei eman ere, kontratatutako lanen datuak edo informazioa, ezta administrazioak emandako dokumentazioa ere.

Zentzu horretan, eta Klausula Administratibo Berezien Orriak naiz Izaera Pertsonaleko Datuen Babesari lotutako araudiak aipatzen dituzten betebeharren kalterik gabe, esleipendun enpresak behartuta dago bere eskura dituen baliabide guztiez baliatzeko kontratuaren bitartean erabiltzen duen informazioaren konfidentzialtasuna bermatzeko.

Todos los trabajos realizados en el ámbito del presente contrato tendrán carácter confidencial, no pudiendo la empresa adjudicataria utilizar para sí ni proporcionar a terceros datos o información alguna de los trabajos contratados, ni de la documentación facilitada por la Administración.

En tal sentido, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas, así como de las demás obligaciones que pudieran derivarse de la vigente normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, la empresa adjudicataria vendrá obligada a poner todos los medios a su alcance para preservar la confidencialidad de la información a la que tenga acceso durante la ejecución del contrato.

Hernanin, 2025 urriaren 3an

Ipztua. / Fdo.: Jon Sanchez Ugarte
ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SAko arkitektoa
El arquitecto de ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SA