

## OINAURREN LOKALA ALOKATZEA, EROSTEKO AUKERAREKIN

-KLAUSULA ADMINISTRATIBO BEREZIEN PLEGUA-  
- Publizitaterik gabeko prozedura negoziatua, arrazoi teknikoengatik -

### ARRENDAMIENTO DE LOCAL CON OPCIÓN A COMPRA EN OINAURRE

-PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES-  
-Procedimiento Negociado sin publicidad por razones técnicas -

ARLO SUSTATZAILEA/ ÁREA PROMOTORA: GOBERNU IREKIAREN ETA  
HERRITARRENTZAKO ARRETAREN ARLOA/ ÁREA DE GOBIERNO  
ABIERTO Y ATENCIÓN CIUDADANA  
EXPEDIENTE KODEA/ CÓDIGO EXPEDIENTE: 2024ZAUN0108

1.- KONTRATUAREN XEDEA:  
Oinaurrean lokala alokatzea, erosteko aukerarekin

2.- ESLEIPEN PROZEDURA:  
Negoziatua Publizitaterik gabeko prozedura negoziatua

3.- EXPEDIENTEA IZAPIDETZEKO ERA:  
Arrunta tramitazioa  
Lizitazio elektronikoa

4. ARAUBIDE EKONOMIKOA  
- Lokala alokatzeagatik errenta  
Gehieneko errenta metro koadroko 7 eurokoa euroan (BEZik gabe) izango da, hileko.

- Erostea aukera gauzatzeagatik eskuratze-prezioa  
Erostea aukera baliatzeko gehieneko prezioa ere ezarri da, metro koadroko 650 euroan (BEZik gabe).

1.- OBJETO DEL CONTRATO:  
Arrendamiento de local con opción a compra en Oinaurre.

2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:  
Procedimiento Negociado sin publicidad

3.-TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:  
Tramitación Ordinaria.  
Licitación electrónica

4. RÉGIMEN ECONÓMICO.  
- Renta por alquiler de local  
Se fija una renta máxima de 7 euros por metro cuadrado (IVA No incluido) al mes.

- Precio de adquisición por ejercicio de opción a compra  
Se fija un precio máximo de adquisición del inmueble, por ejercicio de la opción a compra, de 650 euros por metro cuadrado (IVA No incluido)

Enpresa lizitatzailerik kopuru horretatik beherako eskaintza eginez hobetu ahal izango dute, zenbateko zehatz eta finkoak proposatuz.

- % 50eko ehunekoa ezartzen da, 4. urtearen eta erosketa unearen arteko errenten guztizko zenbatekotik murrizteko, eta salmentaren zenbatekotik kenduko da.

Ehuneko hori handitu ahal izango dute lizitatzailerik beren eskaintzan.

#### 5.- KONTRATUAREN IRAUPENA: 10 urte

Errentamendu-kontratua sinatu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, hamar (10) urtez, eta itundutako epea betetzen denean amaituko da.

6.- LUZAPENAK:  
**Ez da aurreikusten.**

7.- BERMEA: **Ez da eskatzen.**

Udala fidantza emateaz salbuetsita dago Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 36.6 artikulua onduz.

8.- ESPEDIENTEA IKUSGAI JARTZEA:  
**Gobernu irekia eta Hiri Sustapen arloko udal bulegoetan eta Irungo Udalaren web orrian ([www.irun.org](http://www.irun.org)).**

9.- PROPOSAMENAK AURKEZTEKO EPEA:

**15 egun natural**, gonbidapena bidali eta hurrengo egunetik aurrera.

**Epea 14:00etan amaituko da.**

10.- ESLEIPEN IRIZPIDEAK:

**I. IRIZPIDE AUTOMATIKOAK (Gehi. 100 puntu):**

A) Lokalaren alokairuaren hileko errentaren prezioa: 60 puntu.

B) Alokaturako lokala erosteko salmenta-prezioa m<sup>2</sup> bakoitzeko: 20 puntu.

Las empresas licitadoras podrán mejorar a la baja en sus ofertas, consignando unas cantidades concretas y determinadas.

- Se establece un porcentaje del 50% a reducir del importe total de las rentas entre el año 4 y el momento de la compra, y que se deducirá del importe de la venta.

Este porcentaje podrá ser aumentado por los licitadores en su oferta

#### 5.- DURACIÓN DEL CONTRATO: 10 años

El contrato de arrendamiento iniciará su vigencia al día siguiente de la firma, por una duración de diez (10) años, quedando extinguido por el cumplimiento del término pactado.

6.- PRÓRROGAS:  
**No se prevé.**

7.- GARANTÍA **No se exige.**

El Ayuntamiento está exento de la entrega de fianza a los efectos del artículo 36,6 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos

8.- EXPOSICIÓN DEL EXPEDIENTE:  
**Dependencias municipales del Area Gobierno Abierto y Atención Ciudadana y página web del Ayuntamiento de Irun ([www.irun.org](http://www.irun.org)).**

9.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

**15 días naturales** a partir del día siguiente al envío de la invitación.

**El plazo finalizará a las 14:00 horas.**

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

**I. CRITERIOS AUTOMÁTICOS (Max. 100 puntos):**

A) Precio renta mensual del alquiler del local: 60 puntos

B) Precio de venta por m<sup>2</sup> para la compra del local arrendado: 20 puntos

C) 4. urtearen eta erosteko unearen arteko errenten zenbateko osotik murriztu beharreko ehunekoa, salmentaren zenbatekotik kenduko dena: 20 puntu

C) Porcentaje a reducir del importe total de las rentas entre el año 4 y el momento de la compra, y que se deducirá del importe de la venta: 20 puntos



## KLAUSULAK

### 1.-ERREGIMEN JURIDIKOA.

1.- Kontratu honek ondare-izaera pribatua du, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017, Legearen 9.2. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Hala ere, kontratua prestatu eta esleitzeari buruzko ebazpenak ekintza juridiko bereizgarriak dira eta jurisdikzio-agindu kontentzioso-administratiboaren aurrean inpugnatu ahal izango dira.

2.- Kontratuaren prestaketa eta esleipena honela arautuko dira:

.- Plegu honetan jasotzen diren klausulen bitartez.

.- Toki Erakundeetako Ondasunei buruzko legeri espezifikoaren bitartez (7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena; 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden xedapenen testu bategina onartzen duena; eta 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Toki Erakundearen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena).

.- Administrazio Publikoetan Ondarea arautzen duen legeriaren bitartez, azaroaren 3ko 33/2003 Legea, Toki Erakundeetako aplikatzekoak direnetan.

.-Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legea, aipatutako legerian kontratu pribatuetakako ezarritako baldintzetan (9.2. eta 26.2 artikulua)

.- Administrazio-zuzenbideko gainerako arauak.

2.- Sinatuko den kontratua alokairuko kontratu pribatutzat hartuko da, eta, hala badagokio, salerosketako kontratu pribatutzat.

### 2.- KONTRATUAREN XEDEA.

1.- Kontratu honen xedea da Oinaurren lokala alokatzea, erosteko aukerarekin, auzo-espazio gisa erabiltzeko.

2.- Kontratuaren xedea kontuan hartuta, arrazoi tekniko batzuek zehazten dute kontratu hori lokal

## CLÁUSULAS

### 1ª.- RÉGIMEN JURÍDICO

1.- El presente contrato tiene carácter patrimonial privado, según lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

No obstante las resoluciones sobre la preparación y la adjudicación del contrato son actos jurídicos separables y podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2.- La preparación y adjudicación del contrato se regirán por:

.- Las cláusulas contenidas en este Pliego.

.- La legislación específica sobre Bienes de las Entidades Locales (Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), y, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB).

.- La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.

.- La Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. en los términos establecidos en la citada legislación para los contratos privados, artículos 9.2 y 26.2.

.- Las demás normas de derecho administrativo.

2.- El contrato que se celebre tendrá la consideración de contratos privados de alquiler y, en su caso, contrato privado de compraventa.

### 2ª.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.- El objeto del presente contrato es el arrendamiento de un local con opción a compra en Oinaurre, para servir como espacio vecinal.

2.- Teniendo en cuenta el objeto del contrato, hay razones técnicas que determinan que el contrato en

jakin baten jabearekin soilik sina daitekeela.

Hori horrela izanda, prozedura negoziatu bidez izapidetuko da kontratazio-prozedura hau, auzo-espazio izateko egokiak diren 3 lokalen jabeekin, SPKLren 168 a) 2 artikuluan xedatutakoaren arabera (lehiarik ez egotea arrazoi teknikoengatik).

3.- Kontratuaren xedeak lote bakarra du.

4.- Ez da onartuko eskaintza alternatiboen proposamenik.

### **3. LOKALAREN GUTXIENEO EZAUGARRIAK**

#### **3.1. Kokalekua**

Lokala Oñaurre eremuan egon behar da (kastroko 413. eremuan).

#### **3.2. Neurriak**

Lokalaren erregistro-azalera azalera, 107,61 m<sup>2</sup>-koa izango da gutxienez, beheko solairuan.

Errenta eta erosteko aukeraren prezioa zehazteko, eranskina-biltegiaren azalaren % 55 zenbatuko da (hau da, erosketa-prezioaren ondorioetarako konputatutako gehieneko azalera 184,18 euro da).

#### **3.3. Erabilerak**

Indarreko plangintzak bide eman behar du lokala auzo-elkarte gisa erabiltzeko, eta posible izan behar da plangintzak erabilerak horretarako ezartzen dituen baldintza guztiak betetzea

#### **3.4. Lokalaren egoera**

-Egoera onean egongo da kontserbazioari, segurtasunari, urik ez sartzeari, egituren sendotasunari eta higienari dagokienez, eta ez da egiturazko obren beharrik izango, nahi den erabilerarako egokitzeaz eta gaitzeaz aparte.

- Higiezina karga eta zorrik gabea izango da, edo halakorik badu 10 egun balioduneko epean kitatzeko modukoak izango dira, lizitazioa esleitzen denetik.

cuestión sólo pueda suscribirse con un/a propietario/a de un local concreto.

Siendo así, se va a tramitar el presente procedimiento de contratación mediante procedimiento negociado con los propietarios de 3 locales aptos para servir como espacio vecinal, al amparo de lo dispuesto en el artículo 168 a) 2 de la LCSP (no exista competencia por razones técnicas).

3.- El objeto de este contrato viene configurado como un único lote.

4.- No se admitirá la propuesta de ofertas alternativas.

### **3. CARACTERISTICAS MINIMAS DEL INMUEBLE**

#### **3.1. Localización**

El local propuesto debe situarse en el ámbito Oinarre (413 según Catastro).

#### **3.2. Dimensiones**

La superficie registral del local será de un mínimo de 107,61 m<sup>2</sup>, en planta baja.

A efectos de la determinación de la renta y el precio de opción a compra, se computará el 55% de la superficie del anejo - almacén (es decir, la superficie máxima computada a efectos del precio de compra es 184,18 euro).

#### **3.3. Usos**

El planeamiento en vigor permitirá el uso del local como asociación vecinal, debiendo ser posible el cumplimiento de todas las condiciones impuestas por el mismo para dicha utilización.

#### **3.4. Estado del inmueble**

-Presentarán buenas condiciones de conservación, seguridad, estanqueidad, consolidación estructural e higiene, sin necesidad de obras estructurales más allá de las necesarias para la rehabilitación y adecuación del mismo al uso pretendido.

- El inmueble deberá estar libre de cargas, gravámenes y/o deudas de cualquier índole, que no puedan ser liquidadas en un plazo de 10 días hábiles

- Ez da onartuko prozedura judizialean nahasitako dagoen lokalik, hala nola bahituta edo jaraunspen-prozesuetan daudenak. Ez da onartuko azalera-eskubidea lagata duen lokalik, ez eta indarreko errentamenduren bat duenik, salbu eta 10 egun balioduneko epean azkendu edo ebatzi badaitezke, lizitazioa esleitzeko proposamena jakinarazten denetik aurrera zenbatuta.

desde la notificación de la propuesta de adjudicación de la licitación.

- No se admitirán inmuebles que se encuentren incursos en procedimientos judiciales, tales como embargos, herencias u otros. No se admitirán inmuebles que tenga cedido el derecho de superficie, o tengan arrendamientos en vigor que no puedan ser liquidados o resueltos en 10 días hábiles desde la notificación de la propuesta de adjudicación de la licitación.

#### **4.- KONTRATUAREN IRAUPENA.**

Errentamendu-kontratua sinatu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, hamar (10) urtez, eta itundutako epea betetzen denean amaituko da.

#### **4ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato de arrendamiento iniciará su vigencia al día siguiente de la firma, por una duración de diez (10) años, quedando extinguido por el cumplimiento del término pactado.

#### **5. ARAUBIDE EKONOMIKOA**

##### **5.A. Lokala alokatzeagatik errenta**

-Gehieneko errenta **metro koadroko 7 eurokoa euroan** (BEZik gabe) izango da, hileko. Lizitatuzaileek zenbateko baxuagoak eskain ditzakete beren eskaintzetan.

#### **5. RÉGIMEN ECONÓMICO.**

##### **5.A. Renta por alquiler de local**

Se fija una renta máxima de **7 euros por metro cuadrado** (IVA No incluido) al mes, importe que podrá ser rebajado por los licitadores en su oferta.

##### **5.B. Erosteko aukera gauzatzeagatik eskuratzeko prezioa**

-Erosteko aukera baliatzeko gehieneko prezioa ere ezarri da, **metro koadroko 650 euroan (BEZik gabe)**. Lizitatuzaileek zenbateko baxuagoak eskain ditzakete beren eskaintzetan.

##### **5.B. Precio de adquisición por ejercicio de opción a compra**

Se fija un precio máximo de adquisición del inmueble, por ejercicio de la opción a compra, de **650 euros por metro cuadrado (IVA No incluido)**, importe que podrá ser rebajado por los licitadores en su oferta.

**5.C. % 50eko ehunekoa ezartzen da, 4. urtearen eta erosteko aukeraren arteko errenten gutzitiko zenbatekotik murrizteko, eta salmentaren zenbatekotik kenduko da.**

**5.C. Se establece un porcentaje del 50% a reducir del importe total de las rentas entre el año 4 y el momento de la compra, y que se deducirá del importe de la venta.**

Ehunekoa hori handitu ahal izango dute lizitatuzaileek beren eskaintzetan.

Este porcentaje podrá ser aumentado por los licitadores en su oferta

#### **6. EROSTOKO AUKERADUN ALOKAIRU KONTRATUAREN ARAUBIDEA**

#### **6. RÉGIMEN DEL CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA**

##### **6.A Aukera baliatzeko epea eta modua**

##### **6.A Plazo y ejercicio de la opción**

Alokairu-kontratua sinatzen denetik 3 urte igaro diren erosteko aukera eskubidea izango du, kontratuaren iraunaldiaren hamar urteak betetzeko hilabete falta arte, hau da, kontratua bukatu baino lehen. Erosteko aukera baliatzeko, maizterrak jakinarazpen federele batek helaraziko dio errentatzaileari, non erosteko borondatea adieraziko duen.

Salerosketa-ekritura 30 eguneko epean emango da gehienez ere, errentatzaileak erosteko aukera baliatzeko jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasita, behar beste justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik. Saltzaileak notarioaren aurrean agertzeko betebeharra izango du, adierazten zaion egunean eta orduan.

### 6.B Erosteko aukeraren prezioa eta ordaintzeko modua

Salerosketa-prezioa kontratuaren esleipendun suertatzen den lizitatzailerak eskainitakoa izango da, baldintza-plegu honen bostgarren apartatuan ezarritakoaren arabera.

Lokalaren salmenta-prezioari maizterrak 37. hilabetetik aurrera ordaindutako hileroko kuoten % 50 kenduko zaio, azken hilabete hori barne, erosteko aukera baliatzeko unera arte.

Salmenta-prezio hori, dagokion kenkaria aplikatu ondoren, lokalaren katastro-balioak alokairukontratua formalizatzen denetik erosteko eskubidea gauzatu arte izandako aldaketaren ehunekoaren arabera eguneratuko da. Ehuneko hori kalkulatzeko, alokairu kontratua formalizatzen den ekitaldiko eta lokala eskuratzeko erabakitzen duen ebazpena ematen den ekitaldiko urtarilaren lehen ataritzen den katastro-balioa hartuko da erreferentziatzat.

Ateratzen den zenbatekoa, gehi aplikatu beharreko zergak, salerosketa-ekritura sinatzean ordainduko da.

### 6.C Salerosketaren gastuak eta zergak

Erosleak ordainduko ditu salmenta kargatzen duten zerga guztiak eta ekritura formalizatzeko gastu guztiak, hala nola notarioa, jabetzaren erregistroa, BEZa, egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga eta beste edozein.

El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra, una vez transcurridos 3 años contados desde la firma del contrato de alquiler, y hasta un mes antes de que transcurran los diez años, es decir, con anterioridad a la extinción del contrato, mediante notificación fehaciente dirigida a la parte arrendadora en la que manifieste su voluntad adquisitiva.

El otorgamiento de la escritura de compraventa se efectuará en el plazo máximo de 30 días contados desde el día siguiente a la notificación del ejercicio de la opción a compra a la parte arrendadora, salvo causas debidamente justificadas, obligándose la parte vendedora a comparecer ante el Notario, en el día y hora que se señalen.

### 6.B Precio de la opción de compra y forma de pago

El precio de venta será el propuesto por la licitadora que resulte adjudicataria del presente contrato, de conformidad con el apartado quinto del presente Pliego de Condiciones.

Del precio de venta del local, se deducirán el 50% del importe abonado efectivamente por el arrendatario en concepto de renta por el alquiler desde la 37 mensualidad (incluida) hasta el momento de ejercicio efectivo de la opción.

El citado precio de venta, una vez aplicada la deducción que proceda, será actualizado en base al porcentaje de variación que experimente el valor catastral del local desde la formalización del contrato de arrendamiento hasta el ejercicio de derecho a compra. El referido porcentaje se calculará tomando como referencia el valor catastral que resulte a 1 de enero del ejercicio en el que se formalice el contrato de arrendamiento y del ejercicio en el que se dicte la resolución que acuerde la adquisición del local.

El importe resultante, más los impuestos aplicables en su caso, se abonará a la firma de la escritura de compraventa.

### 6.C Gastos e impuestos de la compraventa

Serán a cargo de la parte compradora todos los impuestos que graven la venta y los gastos que procedan de la formalización de la escritura, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier

Alabaina, salerosketa zergapetzen duen hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga saltzaileak ordainduko du.

otro.

No obstante lo anterior, el impuesto del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa será por cuenta de la parte vendedora.

## **7. KONTRATUAREN ESLEIPENDUNAK SINATU BEHARREKO EROSTEKO AUKERADUN ALOKAIRU KONTRATUAREN EREDUA**

Kontratuaren esleipendunak erosteko aukera ematen duen alokairu kontratuaren eredua formalizatu beharko du (III. eranskina).

Kontratua formalizatzeko egintza egingo da Idazkaritzak eskatzen duenean.

Formalizatu ondoren osatzen da kontratua.

Kontratuaren formalizazioa, Irungo Udaleko kontratugilearen profilean ([www.irun.org](http://www.irun.org)) argitaratuko da.

## **8.- FINANTZAKETA.**

Kontratu honetarako badago finantziazioa aurtengo ekitaldiko aurrekontuaren kargura. Bestalde, eragindako aurrekontuetan behar adina kreditu jartzeko konpromisoa hartu du eskumena duen organoak.

Aurtengo ekitaldian, honako kontularitza dokumentu honen kargura: A-2995/2025, 1 0910.201.01.924.20 2025 - Eraikinen errentam. Auzoa- aurrekontu aplikaziokoa.

## **9.- GONBIDAPENA.**

Sektore publikoko kontratuen Legearen 168 a) 2. Artikuluaren arabera, gonbidapena bidaliko zaizkio honako jabe hauei:

JABEA: B20040598  
OHZ: 6154931Q

JABEAK: 44561302K eta 44562678V  
OHZ: 6170268 Y

## **7. MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO**

El adjudicatario del contrato deberá formalizar el modelo de contrato de arrendamiento con opción a compra que se adjunta como Anexo IIII.

El acto de formalización del contrato se efectuará a requerimiento de la Secretaría General.

El contrato se perfecciona con su formalización.

La formalización del contrato será publicada en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Irún ([www.irun.org](http://www.irun.org)).

## **8ª.- FINANCIACIÓN.**

Existe financiación para el presente contrato con cargo al presupuesto del año en curso. Asimismo, el órgano competente se compromete a reservar los créditos oportunos en los presupuestos que resulten afectados.

Para este ejercicio, con cargo al documento contable A-2995/2025 de la aplicación presupuestaria 1 0910.201.01.924.20 2025 (12612) Arrend. edif., otr. constr. Barrios, AA.

## **9ª.- INVITACIÓN.**

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 168 a) 2 de la LCSP. se cursará invitación a los siguientes propietarios/as de los locales con los números fijos (IBI):

PROPIETARIO: B20040598  
IBI: 6154931Q

PROPIETARIOS/AS: 44561302K y  
44562678V  
IBI: 6170268 Y

JABEA: 15260902B  
OHZ: 6170238 F:

PROPIETARIO/AS: 15260902B  
IBI: 6170238 F:

#### **10.- PARTE HARTZEKO AHALMENA.**

Irungo Udalarekin kontratatu ahal izango dituzte jarduteko gaitasuna duten pertsona natural edo juridikoak, kontratatzeke debekurik ez dutenak eta zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituztenak.

#### **11.- PROPOSAMENEN AURKEZPENA.**

Interesdunak honako baldintza hauetan aurkeztuko du bere eskaintza:

- 15 egun naturaleko epean, gonbidapena bidali eta hurrengo egunetik aurrera.

- Era honetan:

1.- Proposamenak [www.contratacion.euskadi.eus](http://www.contratacion.euskadi.eus) lizitazio elektronikorako plataformaren bitartez aurkeztuko dira.

2.- Dokumentazioa nahiz jakinarazpenak eta komunikazioak bidaltzeko, jarraitu egin beharko zaio baldintza-agiri honetako **IV. Eranskinean** jasotakoari.

3.- Fitxategiak izendatuko dira hurrengo klausulan adierazitako atalak kontuan hartuta (proposamenen edukia), eta BAT gutun-azal elektronikoa sartuko dira.

4.- Eskaintzak isil-gordekoak izango dira; horregatik, behar adina neurri hartuko da lizitazioa jendaurrean egin arte eskaintzak sekretuak izatea ziurtatzeko.

#### **12.- PROPOSAMENEN EDUKIA:**

Lizitatzailerak gonbidatuak **GUTUN AZAL ELEKTRONIKOAN** aurkeztuko du bere proposamena.

Gutun-azalean dokumentazio hau sartuko da:

1.- Bere izenean edo beste pertsona fisiko edo juridiko baten izenean aurkeztu, proposamena aurkeztzen duen pertsonaren **NAN**.

2º. **Erantzukizunpeko adierazpena**, plegu honen I.

#### **10ª.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.**

Podrán contratar con el Ayto de Irún las personas naturales o jurídicas con capacidad de obrar, que no estén incurso en prohibición de contratar y que estén al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **11ª.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.**

La presentación de oferta por parte del licitador invitado deberá realizarse:

- En el plazo límite de 15 días naturales a partir del día siguiente al envío de la invitación.

- Del siguiente modo:

1.- A través de la **plataforma de licitación electrónica** [www.contratacion.euskadi.eus](http://www.contratacion.euskadi.eus).

2.- El envío de la documentación, así como las notificaciones y comunicaciones, se ajustarán a lo recogido en el **Anexo IV** de este pliego.

3.- Los archivos se nombrarán teniendo en cuenta los distintos apartados señalados en la cláusula siguiente (contenido de las proposiciones) y se incluirán en el sobre electrónico UNO.

4.- Las proposiciones serán secretas y, para ello, se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

#### **12ª.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES:**

El licitador invitado presentará su proposición en **UN SOBRE ELECTRONICO**.

Este sobre incluirá la siguiente documentación:

1º- **D.N.I.** de la persona que presente la proposición, ya en nombre propio, ya en representación de otra persona, física o jurídica.

2º.- **Declaración responsable** realizada conforme al



**eranskinen** ereduaren arabera.

Prozedura behar bezala aurrera eramateko beharrezkoa denean, Kontratazio Organo edo Mahaiak egiaztagiri guztiak edo zati bat aurkezteko eskatu ahalko die lizitatuzaileei, baldin eta uste badu arrazoizko zalantzak daudela adierazpenaren indarraldi edo fidagarritasunari buruz, kontratua esleitu aurretik betiere.

3.- Eskaintza ekonomikoa, Plegu honen amaieran erantsitako Proposamen Ereduan jasoa (**II. Eranskina**), behar bezala beteta.

4.- Higiezinaren jabetza-eskritura edo ondasunaren titulartasuna egiaztatzen duen Jabetza Erregistroaren ziurtagiria.

Eskaintzak aurkezteko, hauek dira bereziki kontuan hartu beharreko alderdiak:

*\* Proposamenen bat ez badator bat aztertzen eta onartzen den dokumentazioarekin, lizitazioaren oinarritzko aurrekontua gainditzen badu, nabarmen ezberdina bada ereduaren aldean, ageriko akats bat badu zenbatekoari dagokionez edo bideraezin bihurtzen duen akats edo ahulguneren bat badu aurkeztu duen lizitatuzailearen esanetan, Kontratazio Mahaiak baztertu egingo du, ebazpen arrazoitu baten bidez. Ereduko hitz batzuk aldatzea edo ez jartzea, ordea, ez da izango nahikoa proposamenak baztertzeko, haien zentzua aldatzen ez bada betiere.*

*\*\* Ez da onartuko ereduaren arabera idatzi ez den proposamena ekonomikorik.*

*\*\*\* Prezioen eskaintzaren banakapenean antzeman daitezkeen akats aritmetikoak konpontzeko, oinarritzko prezioaren eta BEZ kopuru aplikagarriaren zifrak hartuko dira baliozkotzat, eta ofizioz egingo dira guztizko prezioa lortzeko dagozkion kalkuluak.*

### **13.- ESKAINTZAK JASOTZEA ETA ESLEIPENA PROPOSATZEA.**

1.- Kontratazio-zerbitzuak gehienez astebeteko

modelo establecido en el **anexo I** al presente pliego.

El órgano o la Mesa de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato

3º- Oferta económica redactada conforme al Modelo de Proposición recogido al final del presente Pliego (**Anexo II**), debidamente cumplimentado.

4º- Escritura de propiedad del inmueble y/o certificado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del bien.

Deberán tomarse especialmente en consideración para la presentación de las ofertas los siguientes aspectos:

*\* Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.*

*\*\* No se admitirá ninguna proposición económica que no venga redactada conforme al modelo exigido.*

*\*\*\* Los errores aritméticos que se detecten en el desglose de la oferta de precios se resolverán tomando como válidas las cifras referidas al precio base y al tipo de IVA aplicable, efectuándose de oficio los cálculos correspondientes para obtener el precio total.*

### **13ª.- RECEPCIÓN DE OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

1.- El servicio de Contratación, procederá a la

epean irekiko ditu proposamenak, proposamenak aurkezteko epea amaitzen denetik.

Eskaintzaileek haiek aurkeztu duten dokumentazioaren gutun-azalean sartuko dituzte aurreko klausulan exijitutako dokumentu guztiak, eta ez da onartuko dokumentu horiek berak beste lizitazio baterako aurkeztea, lizitazio hori aldi berean izapidetuko balitz ere.

Kontratazio-zerbitzuak ikusiko balu aurkeztutako dokumentazioan akats materialak daudela, komenigarri baderitzo, gehienez hiru egun balioduneko epea eman ahal izango du, lizitazioaileak akatsa zuzendu dezan. Horretarako errekerimenduak, lehentasunez, faxez edo posta elektronikoaren bidez egingo dira, enpresak lizitaziora aurkeztu duen dokumentazioan adierazitako zenbakira edo helbidera zuzenduta.

2.- Proposamenak ireki eta, hala behar badu, antzemandako akatsak zuzendu ondoren, kontratazio-zerbitzuak dagokion arlora bidaliko du dokumentazio guztia, eskaintzak aztertu, baloratu eta, hala badagokio, negoziatu ditzaten hurrengo klausulan ezarritako irizpideak aplikatuz.

3.- Eskaintzak behin betiko sailkatu ondoren, betiere hurrengo klausulako lehenengo atalean zehazten den prozeduraren arabera, dagokion arloak kontratazio-mahaira bidaliko du.

4.- Kontratazio-mahaia eratzeke, 2009ko uztailaren 29ko osoko bilkuran onetsitako Kontratazio Prozedurak arautzen duen Udal Araudian aurreikusten dena beteko da. Mahaiaren hasierako osaketa izenduna eta ondorengo aldaketak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Irungo Udalaren kontratugilearen perfilean ([www.irun.org](http://www.irun.org)) argitaratu dira.

5.- Kontratazio-mahaiak gehienez ere hilabete leko epean irakurriko du behin betiko sailkapena, negoziazio-fasea amaitzen denetik. Ekitaldi horretarako deialdia enpresa lizitazioaileei jakinaraziko zaie, egokitzen jotzen den beste edozein jakinarazpen- eta publizitate-moduren kalterik gabe.

6.- Kontratazio-mahaiak kontratazio-organoari aurkeztuko dio esleipen-proposamena, komenigarri irizpideak txosten tekniko eta juridikoak eskatzen

apertura de la proposición en el plazo máximo de una semana desde la fecha en la que finalice el plazo de presentación.

El licitador invitado incluirá en el sobre que presente todos los documentos exigidos en la cláusula anterior, no siendo admisible la remisión por los mismos al presentado para concurrir a otra licitación, aun cuando se tramitase de forma simultánea.

Si el Servicio de Contratación observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el ofertante subsane el error. Los requerimientos a estos efectos se efectuarán preferentemente mediante fax ó correo electrónico, al número ó dirección indicada por la empresa en la documentación presentada a la licitación.

2.- Realizada la apertura de la proposición y subsanados, en su caso, los defectos detectados, el Servicio de Contratación remitirá toda la documentación al Área correspondiente para el estudio, valoración y, en su caso, negociación de la oferta en aplicación de los criterios establecidos en la cláusula siguiente.

3.- Una vez establecida la clasificación definitiva de la oferta, según el procedimiento determinado en el apartado primero de la cláusula siguiente, el Área correspondiente la remitirá a la Mesa de Contratación.

4.- La Mesa de Contratación estará constituida según lo previsto en la Reglamento Municipal regulador de los Procedimientos de Contratación, aprobado en sesión plenaria de 29 de julio de 2.009. La composición nominal inicial y sus sucesivas modificaciones han sido publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Irún ([www.irun.org](http://www.irun.org)).

5.- La Mesa de Contratación procederá a la lectura de la clasificación definitiva en el plazo máximo de 1 mes desde la finalización de la fase de negociación. La convocatoria para este acto será comunicada a las empresas licitadoras, sin perjuicio de cualquier otro medio de notificación y publicidad que se estime oportuno.

6.- La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, sin

duen ahalmenaren kalterik gabe.

7.- Prozeduran parte hartu dutenek Irungo Udalaren egoitza elektronikotik ([www.irun.org/sac](http://www.irun.org/sac)) kontsultatu ahal izango dituzte Kontratazio Mahaiaren egintza horiei buruzko dokumentuak. Aukera hori gaitzeko, legez onartutako sinadura elektronikoaren edozein sistemaren bidez (IRUN TXARTELA, e-NAN edo IZENPEren ziurtagiria...) informazio hori eskuratzeko ahalmena ematen zaion pertsonaren izena eta NAN jakinarazi beharko ditu enpresaren ordezkariak, kontratazioan parte hartzeko erantzukizunpeko adierazpen-ereduan horretarako ezarritako atalean (Irungo Udalaren eredu normalizatuaren arabera). Ahalmen horrek espedientearen egoera kontsultatzeko aukera ere emango du, une horretatik, esleitzen den arte.

#### **14.- ESLEITZEKO IRIZPIDEAK.**

Eskaintzen terminoak aztertu eta, hala badagokio, negoziatu eta gero erabakiko da esleipena, aurrerago adierazten diren esleipen-irizpideak kontuan hartuz.

##### **1. Eskaintzak negoziatzeko fasea:**

Gonbidatutako lizitatzailarekin negoziatu ahal izango da lokala alokatzeko hileko errenta-prezioa eta errentan hartutako lokala erosteko proposatutako m2-ko salmenta-prezioa.

Horretarako, honela artikulatuko da negoziatzeko prozedura:

- Lehendabizi, egindako eskaintza baloratuko da, klausula honetako 2 parrafoan ezarritako jarraituz.
- Eskaintza baloratutakoan, lizitatzaila gonbidatuarekin negoziatzeko prozesua hasiko da: Komunikazioan, bere proposamenak zer balorazio lortu duen jakinaraziko zaio; Horrela, bada, gonbidatutako lizitatzailari, gonbidapenean azaltzen den epean, lehenengo eskaintza hobetzen duen bigarren eskaintza bat aurkeztu dezan gonbidatuko

perjuicio de su capacidad para requerir los informes técnicos y jurídicos que considere convenientes.

7.- Los participantes en el procedimiento podrán acceder a la consulta de los documentos relativos a los actos de la Mesa de Contratación desde la sede electrónica del Ayuntamiento de Irun ([www.irun.org/sac](http://www.irun.org/sac)). Para habilitar esta posibilidad, el representante de la empresa deberá comunicar, en el apartado establecido al efecto en el modelo de declaración responsable para participar en la contratación (según modelo normalizado del Ayuntamiento de Irun), el nombre y DNI de la persona a la que se faculta para acceder a la citada información mediante cualquiera de los sistemas de firma electrónica legalmente admitidos (IRUN TXARTELA, DNIe y certificado IZENPE...). Esta facultad incluirá también la posibilidad de consulta del estado del expediente desde ese momento hasta su adjudicación.

#### **14ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACION**

La adjudicación se resolverá, previo análisis y, en su caso, negociación de los términos de la oferta, teniendo en cuenta los criterios de adjudicación que se indican más adelante.

##### **1. Fase de negociación de las ofertas:**

La negociación con el licitador invitado podrá versar sobre el precio renta mensual por alquiler del local y el precio de venta por m2 propuesto para la compra del local arrendado

Para ello el procedimiento de negociación se articulará de la siguiente manera:

- En primer lugar se realizará una valoración sobre la oferta admitida de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 2º de esta cláusula.
- Efectuada la valoración, se procederá al inicio del proceso de negociación de la oferta con el licitador invitado. En la comunicación al licitador invitado se indicará únicamente la valoración obtenida por su propuesta. Así, se invitará al licitador invitado para que en un plazo, indicado en la invitación, presenten una segunda oferta que mejore la primera. Únicamente podrá presentarse una mejora por cada ofertante y

zaio. Hobekuntza bakarria aurkeztu ahalko du eskaintzaile bakoitzak eta, inolako hobekuntzarik aurkezten ez bada, behin betikotzat hartuko da hasieran aurkeztutako eskaintza. Eskaintzaileek aurretik emandako helbide elektronikoaren bidez egingo dira komunikazioak.

- Bigarren eskaintza aurkeztutakoan, amaitutzat emango da negoziazioa, eta lizitatzailerik gabe hartuko da, klausula honetako 2. atalean ezarritako esleipen-irizpideekin bat etorriz behin betiko dokumentazioa aztertu eta baloratu ondoren.

Negoziatio-fase honetako dokumentazio guztia espedientearen sartuko da.

## 2.- Esleitzeko irizpideak:

Honako irizpide hauek kontuan hartuko dira esleipena erabakitzeko:

### **I. IRIZPIDE AUTOMATIKOAK (Gehi. 100 puntu)**

#### **A) Lokalaren alokairuaren hileko errentaren prezioa: 60 puntu.**

Balorazioa egingo da eskaintza hoberenari puntuazio altuena emanez, beti ere, onartutako eskaintzen gain honek suposatzen badu:

- Lizitatzailerik bakarria bada, gutxienez lizitazio-motaren %10eko hobekuntza.
- Bi lizitatzailerik izanik, bata bestearrean gutxienez %10eko hobekuntza.
- Gutxienez hiru lizitatzailerik izanik, onartutako eskaintzen batzuekikoaren gutxienez %10eko hobekuntza. Batzuekikoaren eskaintza hoberena eta txarrena kontuan hartu gabe kalkulatu da.

Gainontzeko eskaintzen balorazioa proportzionalki egingo da, ondoren deskribatzen den formula matematikoa erabiliz, lizitazio-mota berdintzen duen eskaintzari zero puntu eman arte.

en caso de no presentarse ninguna, se tendrá por definitiva la oferta presentada inicialmente. Las comunicaciones se realizarán a través de la dirección de correo electrónico facilitada previamente por los ofertantes.

- Tras la presentación de la segunda oferta se dará por concluida la negociación y se procederá a la determinación de la clasificación definitiva obtenida por el licitador invitado, tras el estudio y valoración de la documentación definitiva de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 2º de esta cláusula.

Toda la documentación de esta fase de negociación se incorporará al expediente.

## 2. Criterios de adjudicación:

La adjudicación se resolverá de acuerdo a los siguientes criterios:

### **I. CRITERIOS AUTOMÁTICOS (Máx. 100 puntos)**

#### **A) Precio renta mensual del alquiler del local: 60 puntos**

La valoración se realizará otorgando la máxima puntuación a la mejor de las ofertas siempre que suponga, al menos, sobre las ofertas admitidas:

- Cuando exista un único licitador, una mejora de al menos en un 10% el tipo de licitación.
- Cuando existan dos licitadores, que una mejore al menos en un 10% a la otra.
- Cuando existan tres o más licitadores, una mejora de al menos en un 10% la media de las ofertas admitidas, calculada ésta excluyendo la mejor y la peor de ellas.

La puntuación del resto de ofertas se hará proporcionalmente, conforme a la fórmula matemática que se describe a continuación, hasta llegar a los cero puntos en el caso de que la oferta iguale el tipo de licitación.

$$P_n = P_{\max} \times \frac{TL - V_n}{TL - V_{\min}}$$

non,

$P_n$  eskaintzak lortutako puntuazioa da.

$P_{\max}$  irizpide honen baitan eman daitekeen puntuazio gorena da.

TL lizitazio-mota da.

$V_n$  ebaluatu beharreko eskaintzaren balioa irizpide honi dagokionez.

$V_{\min}$  Udalarentzat onuragarriena den balioa da; alegia, onartutako eskaintzen batezbestekoa arestian aipatutako egoeretan eta portzentajeetan hobetzen duen eskaintza teoriko edo erreala.

#### B) Alokaturako lokala erosteko salmenta-prezioa m2 bakoitzeko: 20 puntu.

Balorazioa egingo da eskaintza hoberenari puntuazio altuena emanez, beti ere, onartutako eskaintzen gain honek suposatzen badu:

- Lizitatzailerak bakar bada, gutxienez lizitazio-motaren %10eko hobekuntza.
- Bi lizitatzailerak izanik, bata bestearengana gutxienez %10eko hobekuntza.
- Gutxienez hiru lizitatzailerak izanik, onartutako eskaintzen batezbestekoaren gutxienez %10eko hobekuntza. Batezbestekoa eskaintza hoberena eta txarrena kontuan hartu gabe kalkulatu da.

Gainontzeko eskaintzen balorazioa proportzionalki egingo da, ondoren deskribatzen den formula matematikoa erabiliz, lizitazio-mota berdintzen duen eskaintzari zero puntu eman arte.

$$P_n = P_{\max} \times \frac{TL - V_n}{TL - V_{\min}}$$

non,

$P_n$  eskaintzak lortutako puntuazioa da.

$P_{\max}$  irizpide honen baitan eman daitekeen puntuazio gorena da.

TL lizitazio-mota da.

$V_n$  ebaluatu beharreko eskaintzaren balioa irizpide honi dagokionez.

$V_{\min}$  Udalarentzat onuragarriena den balioa da; alegia, onartutako eskaintzen batezbestekoa arestian aipatutako egoeretan eta portzentajeetan hobetzen duen eskaintza teoriko edo erreala.

$$P_n = P_{\max} \times \frac{TL - V_n}{TL - V_{\min}}$$

donde,

$P_n$  es la puntuación obtenida por la oferta.

$P_{\max}$  es la puntuación máxima a asignar con el presente criterio.

TL es el tipo de licitación.

$V_n$  es el valor para el presente criterio de la oferta a evaluar.

$V_{\min}$  es el valor más favorable para el Ayuntamiento entendido como la oferta teórica o real que mejore en los supuestos y porcentajes más arriba mencionados la media de las ofertas admitidas.

#### B) Precio de venta por m2 para la compra del local arrendado: 20 puntos

La valoración se realizará otorgando la máxima puntuación a la mejor de las ofertas siempre que suponga, al menos, sobre las ofertas admitidas:

- Cuando exista un único licitador, una mejora de al menos en un 10% el tipo de licitación.
- Cuando existan dos licitadores, que una mejore al menos en un 10% a la otra.
- Cuando existan tres o más licitadores, una mejora de al menos en un 10% la media de las ofertas admitidas, calculada ésta excluyendo la mejor y la peor de ellas.

La puntuación del resto de ofertas se hará proporcionalmente, conforme a la fórmula matemática que se describe a continuación, hasta llegar a los cero puntos en el caso de que la oferta iguale el presupuesto de licitación.

$$P_n = P_{\max} \times \frac{TL - V_n}{TL - V_{\min}}$$

donde,

$P_n$  es la puntuación obtenida por la oferta.

$P_{\max}$  es la puntuación máxima a asignar con el presente criterio.

TL es el tipo de licitación.

$V_n$  es el valor para el presente criterio de la oferta a evaluar.

$V_{\min}$  es el valor más favorable para el Ayuntamiento entendido como la oferta teórica o real que mejore en los supuestos y porcentajes más arriba mencionados la media de las ofertas admitidas.

**C) 4. urtearen eta erosteko unearen arteko errenten zenbateko osotik murriztu beharreko ehunekoa, salmentaren zenbatekotik kenduko dena: 20 puntu**

Balorazioa egingo da eskaintza hoberenari puntuazio altuena emanez, beti ere, onartutako eskaintzen gain honek suposatzen badu:

- Lizitatzailerak bakar bada, gutxienez lizitazio-motaren %10eko hobekuntza.
- Bi lizitatzailerak izanik, bata bestearengana gutxienez %10eko hobekuntza.
- Gutxienez hiru lizitatzailerak izanik, onartutako eskaintzen batzbestekoaren gutxienez %10eko hobekuntza. Batzbestekoa eskaintza hoberena eta txarrena kontuan hartu gabe kalkulatu da.

Gainontzeko eskaintzen balorazioa proportzionalki egingo da, ondoren deskribatzen den formula matematikoa erabiliz, lizitazio-mota berdintzen duen eskaintzari zero puntu eman arte.

$$P_n = P_{\max} \times \frac{TL - V_n}{TL - V_{\min}}$$

non,

$P_n$  eskaintzak lortutako puntuazioa da.

$P_{\max}$  irizpide honen baitan eman daitekeen puntuazio gorena da.

TL lizitazio-mota da.

$V_n$  ebaluatu beharreko eskaintzaren balioa irizpide honi dagokionez.

$V_{\min}$  Udalarentzat onuragarriena den balioa da; alegia, onartutako eskaintzen batezbestekoa arestian aipatutako egoeretan eta portzentajeetan hobetzen duen eskaintza teoriko edo erreala.

**15.- KONTRATUA ESLEITZEA ETA ESLEIPENA JAKINARAZTEA.**

**15.1 Aurretiazko baldintzak betetzen dituela arrazoitzen duen dokumentazioaren aurkezpena.**

1.- Administrazioak, aukeran, ahalmena izango du kontratua proposamenik onuragarrienera esleitzeko, aurreko klausulan ezarritako irizpideak aplikatuz, proposamenaren balio ekonomikoari kasu egin beharrik gabe, edo, bestela, lizitazioa esleitu gabe utzi

**C) Porcentaje a reducir del importe total de las rentas entre el año 4 y el momento de la compra, y que se deducirá del importe de la venta: 20 puntos**

La valoración se realizará otorgando la máxima puntuación a la mejor de las ofertas siempre que suponga, al menos, sobre las ofertas admitidas:

- Cuando exista un único licitador, una mejora de al menos en un 10% el tipo de licitación.
- Cuando existan dos licitadores, que una mejore al menos en un 10% a la otra.
- Cuando existan tres o más licitadores, una mejora de al menos en un 10% la media de las ofertas admitidas, calculada ésta excluyendo la mejor y la peor de ellas.

La puntuación del resto de ofertas se hará proporcionalmente, conforme a la fórmula matemática que se describe a continuación, hasta llegar a los cero puntos en el caso de que la oferta iguale el presupuesto de licitación.

$$P_n = P_{\max} \times \frac{TL - V_n}{TL - V_{\min}}$$

donde,

$P_n$  es la puntuación obtenida por la oferta.

$P_{\max}$  es la puntuación máxima a asignar con el presente criterio.

TL es el tipo de licitación.

$V_n$  es el valor para el presente criterio de la oferta a evaluar.

$V_{\min}$  es el valor más favorable para el Ayuntamiento entendido como la oferta teórica o real que mejore en los supuestos y porcentajes más arriba mencionados la media de las ofertas admitidas.

**15ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

**15.1 Presentación de documentación justificativa del cumplimiento de requisitos previos.**

1.- La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato mediante la aplicación de los criterios establecidos en la cláusula anterior, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierta la

dezake, betiere erabakia esleipen-irizpideen arabera hartuz.

2.- Esleipen-proposamena erabaki ondoren, Kontratazio Mahaiak errekerimendua egingo dio abantaila gehien dituen eskaintza ekonomikoa aurkeztu duen eskaintzaileari, hamar (10) egun baliouduneko epean, errekerimendua jaso ondorengo egunetik kontatuta, ondorengo dokumentazioa aurkez dezan:

a) Lizitatzailaren nortasuna egiaztatzeko dokumentuak:

- Lizitatzaila pertsona juridikoa bada, nortasuna Osaera, edo hala badagokio, aldaketa eskritura bidez egiaztatuko da, baldintza hori eskatzen den kasuetan. Bestela, osaera dokumentua, estatutuak edo sortze ekintza aurkeztu beharko du jarduera arautzen duten arauak jasota, dagokion Erregistro Ofizialean inskribatua, hala behar izanez gero. Pertsona juridikoak bakarrik izan daitezke esleipendun beren estatutuen edo sortze arauen arabera dagozkien helburuen eta jarduera esparruaren barneko prestazioak jasotzen dituzten kontratuak direnean, eta kontu horrek egiaztatuta egon behar du aurkeztutako dokumentazioan.

- Lizitatzaila pertsona fisikoa bada, Nortasun Agiri Nazionala edo baliokide den dokumentuaren bitartez.

b) Eskaintzaren sinatzailearen ordezkaritza egiaztatzen duen dokumentazioa (pertsona horrek beste pertsona fisiko edo juridiko baten izenean jarduten duenean)

c) Zerga eta Gizarte Segurantzako obligazioak betetzen dituela egiaztatzen duten justifikazio dokumentuak.

Enpresak Gipuzkoa, Bizkaia eta Arabako lurralde historikoetatik kanpo aitorpenak egin behar baditu, Zerga Administrazioako Estatu Agentziak (ZAEA) emandako ziurtagiria aurkeztu beharko du, zerga-betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duena.

Enpresak inskribatuta badaude Euskal Autonomia Erkidegoko Lizitatzailaren eta Enpresa Sailkatuen Erregistroan edo Sektore Publikoko Lizitatzailaren eta Enpresa Sailkatuen Erregistro Ofizialean, inskripzio horrek honako hauek ordeztu ahal izango

licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación.

2.- Una vez acordada la propuesta de adjudicación, la Mesa de Contratación requerirá al licitador invitado para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

a) Documentos acreditativos de la personalidad del licitador:

- Si el licitador fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible. Si no lo fuere, deberá aportar documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto u ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propios, cuestión que deberá quedar acreditada en la documentación aportada.

- Si el licitador fuera persona física, mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad, o documento que haga sus veces.

b) Documentación acreditativa de la representación que ostenta el firmante de la oferta (en caso de que éste actúe en nombre de otra persona, física o jurídica).

c) Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Cuando la empresa esté obligada a formular declaraciones fuera de los Territorios Históricos de Gipuzkoa, Vizcaya y Álava deberá presentar el certificado de estar al corriente en las obligaciones tributarias emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).

Si las empresas están inscritas en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, dicha inscripción podrá sustituir a:

ditu: eratzeko eskritura, ordezkari, sailkapena eta inskripzio horretan erregistratutako gainerako gaiak. Balizko horretan, bertan jasotzen diren datuak indarrean daudela dioen ardurapeko aitortzea ekarri behar du.

Udalak ofizioz egingo ditu, betiere ahal den neurrian, atal horietan eskatzen diren alderdi guztiak egiaztatzen dagozkion jarduketak. Bestela, aitortutako dokumentazioa aurkezteko eskatuko du.

Errekerimendua adierazitako epean behar bezala bete ezean, ulertuko da lizitatuak kendu egin duela bere eskaintza; kasu horretan, lizitazioko oinarriko aurrekontuaren %3 ari dagozkion zenbatekoa (BEZa kanpo) exijituko zaio zehapen modura.

## 15.2 Esleipena

1.- Aipatutako dokumentazioa aurkeztu ondoren, kontratazio-organismoak dokumentazioa jaso ondorengo hurrengo bost egun baliodunetan esleituko du kontratua.

2.- Esleipena motibatua izango da, baliabide elektroniko bitartez jakinaraziko da eta, aldi berean, Irungo Udalaren kontratugilearen profilean argitaratuko da ([www.irun.org](http://www.irun.org)).

3.- Jakinarazpenean eta kontratugilearen profilean, Sektore Publikoko Kontratuen, azaroaren 8ko, 9/2017 Legearen 153.3 artikulua arabera zein epean formalizatu behar den adieraziko da.

4.- Kontratuaren esleipena honako epe maximoan egingo da: 15 egun natural, esleitzeko irizpide bakarra prezioa bada, edo bi hilabete, beste irizpiderik ezarri bada, proposamenak ireki ondorengo egunetik kontatuta. Ezarritako epean esleipen-erabakirik ematen ez bada, lizitatuak eskubidea izango dute beren eskaintza kentzeko.

## 17.- KONTRATAZIO PROZEDURAN ERABILI BEHARREKO KOMUNIKABIDEAK.

SPKLen 140.1.4. artikuluan eta 15. Xedapen gehigarrian xedaturikoaren arabera, kontratazio prozeduran egin behar diren komunikazioak eta

la escritura de constitución, la representación, la clasificación y demás cuestiones registradas por dicha inscripción.

En este supuesto, la empresa deberá aportar declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo.

El Ayuntamiento practicará de oficio, siempre que sea posible, las actuaciones oportunas para la comprobación de todos los aspectos requeridos en esos apartados. En caso contrario requerirá la aportación de la citada documentación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirles el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido en concepto de penalidad.

## 15.2 Adjudicación

1.- Aportada la documentación señalada, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

2.- La adjudicación será motivada, se notificará por medios electrónicos y, simultáneamente, será publicada en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Irun ([www.irun.org](http://www.irun.org)).

3.- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 153.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4.- La adjudicación del contrato tendrá lugar en el plazo máximo de 15 días naturales -en caso de que el precio sea el único criterio de adjudicación- ó dos meses -en caso de que se establezcan otros criterios a contar desde el siguiente a la apertura de las proposiciones. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo señalado los licitadores tendrán derecho a retirar su oferta.

## 17ª.- MEDIOS DE COMUNICACIÓN A UTILIZAR EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 140.1.4º y en la Disposición Adicional 15ª de la LCSP, las

jakinarazpenak baliabide elektronikoen bidez egingo dira (plegu honetako **I. Eranskinean** ezarritakoaren arabera)..

Bitarteko elektronikoko bidezko jakinarazpena errefusatu izan dela ulertuko da, jakinarazpena eskuratzeko moduan jarri eta 10 egun natural igaro direnean horren edukira sartu gabe; eta jakinarazpena Irungo Udalaren egoitza elektronikokoan eskuragarri jartzen denean, jakinarazpen betekizuna epe barruan bete dela ulertuko da.

comunicaciones y notificaciones que se vayan a efectuar en el procedimiento de contratación se efectuarán por medios electrónicos (conforme a lo indicado en el **Anexo IV** de este pliego).

La notificación por medios electrónicos se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido 10 días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido; y se entenderá cumplida la obligación de notificación en plazo con la puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica del Ayuntamiento de Irún.

**I. ERANSKINA: ARDURAPEKO ADIERAZPENA / ANEXO I: DECLARACIÓN RESPONSABLE**

|                                                                                                                                                                      |  |                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>LIZITATZAILEA / LICITADOR</b>                                                                                                                                     |  | <b>I.F.K. - I.F.Z. / C.I.F. - N.I.F.</b>                       |               |
| <b>HELBIDEA / DIRECCIÓN POSTAL</b>                                                                                                                                   |  | <b>HERRIA (K.P.) / MUNICIPIO (C.P.)</b>                        | <b>TELEF.</b> |
| <b>KONTRATUAREN XEDEA / OBJETO DEL CONTRATO</b><br><b>Oinaurrean lokala alokatzea, erosteko aukerarekin / Arrendamiento de local con opción a compra en Oinaurre</b> |  | <b>ESPED. KODEA / CÓDIGO EXPEDIENTE</b><br><b>2024ZAUN0108</b> |               |

*Behean sinatzen duenak, jarduteko gaitasun juridiko osoaren jabe dela, eta bere izenean edo lizitatzaillearen izenean,*

El abajo firmante en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio o en representación del licitador,

**BERE ARDURAPEAN ADIERAZTEN DU:**

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

*I.- Lizitatzailleak badauzka kontratuaren xedea betetzeko beharrezko diren gaitasun juridikoa eta baliabideak.*

I.- Que el licitador tiene capacidad jurídica y medios suficientes para cumplir con el objeto del contrato.

*II.- Ez dagoela Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen 71. artikulua aitpatzen dituen kontratatze debeku egoeretatik bakar batean ere.*

II.- Que no está incurso en ninguno de los casos de prohibición para contratar señalados en el artículo 71 del la Ley de Contratos del Sector Público.

*III.- Zerga eta Gizarte Segurantzaren obligazioak betetzen dituela, bai eta lan eta gizarte alorrean indarrean dauden xedapenak.*

III.- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y que cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

*IV.- Higiezin osoaren jabea dela, edo titularkide guztiek lizitazio honetan parte hartzeko baimena eman diotela.*

IV.- Que es propietario de la totalidad del inmueble, o cuenta con la autorización de todos/as los/las cotitulares para concurrir en la presente licitación.

*V.- Higiezina egoera onean dagoela kontserbazioari, segurtasunari, estankotasunari, egituraren finkapenari eta higienari dagokienez, eta ez dagoela egiturazko obrarik egin beharrik, eraikina egin nahi den erabilerarako egokitu eta gaitzeko beharrezkoak direnez gain.*

V.- Que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de conservación, seguridad, estanqueidad, consolidación estructural e higiene, sin necesidad de obras estructurales más allá de las necesarias para la habilitación y adecuación del mismo al uso pretendido

*VI.- Higiezinak ez duela lokala errentan ematea eta, hala badagokio, besterentzea eragozten edo mugatzen duen kargarik.*

VI.- Que el inmueble no tiene cargas que impidan o limiten la posibilidad de arrendar el local, y en su caso, enajenar el mismo.

*VIII.- Kontratuaren adjudikazioa eskuratzen badu, bere onespina ematen duela kontratuaren lizitazio-, adjudikazio- eta egikaritze-prozesuetatik ondorioztatuko datu guztiei gardentasun instituzionala emateko, harik eta prozesua amaitzen den arte.*

VII.- Que en el caso de resultar adjudicatario del contrato, manifiesta su conformidad en dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución del contrato, hasta su finalización.

*IX.- Aurreko ez gain, Administrazioarekin kontratatze legez ezarritako bestelako baldintza guztiak betetzen dituela. Horri lotuta, baldintza horiek egiaztatze konpromisoa hartzen du eskatzen zaion dokumentazioa aurkeztuz, esleipenduntzat proposatua den kasuan.*

VIII. Que, además de las anteriores, cumple con todas las demás condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. A estos efectos, se compromete a acreditarlas aportando la documentación que le sea requerida en caso de ser propuesto como adjudicatario.

**DATUEN KONTSULTA**

**CONSULTA DE DATOS**

*Esleipendun gisa proposatua izatekotan, Irungo Udalak ergetako (Foru Ogasunari) eta Gizarte Segurantzari dagozkion obligazioak betetzen dituen kontsultako ditu. Helburu horretarako beharrezko informazioa lotzen bada, ez da beharrezkoa izango dokumentalki egiaztatzea.*

En caso de ser propuesto como adjudicatario, el Ayuntamiento de Irún consultará si el licitador está al corriente de sus obligaciones fiscales (ante Hacienda Foral) y frente a la Seguridad Social. Si obtiene la información necesaria a tal efecto, no resultará necesario acreditarlo documentalente.

**JAKINARAZPEN ETA KOMUNIKAZIOETARAKO DATUAK**

**DATOS PARA NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES**

*Jakinarazpenak egiteko "erabilgarri" egongo den helbide elektronikoa, SPKL legeko 15. xedapen gehigarrian jasotzen dena kontuan hartuz*

Dirección de correo electrónico "habilitada" para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional 15ª de la LCSP:

**EMAIL:****HARTZAILEA / PERSONA DESTINATARIA:****SINATZEKO LEGE-GAITASUNA***Dokumentu hau sinatzeko lege-gaitasuna dudala aitortzen dut.***FACULTAD LEGAL PARA LA FIRMA**

Declaro que estoy facultado legalmente para firmar este documento,

**IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS****SINADURA / FIRMA****N.A.N. / D.N.I.****DATA / FECHA**

**II. ERANSKINA: Proposamen-eredua**  
**ANEXO II: Modelo de proposición**

“.....  
 .. jaunak/andreak, NAN: .....,  
 hiria:....., helbidea:  
 .....  
 telefono zk.: ..... (fax zk.:  
 .....); posta elektronikoa: .....),  
 jarduteko gaitasun juridiko osoaren jabe dela, eta  
 ezaguturik OINAURREAN LOKALA  
 ALOKATZEA, EROSTEKO AUKERAREKINREN  
 KONTRATAZIOA arautuko duen baldintza plegua  
 eta gainerako baldintzak, bere izenean (edo  
 .....-(r)en izenean,  
 IFK/NAN ....., hiria:  
 .....  
 helbidea:.....,  
 etab.), **JAKINARAZTEN DU:**

"D./Dña.  
 ..... con  
 DNI nº ....., vecino/a de  
 ..... domicilio en  
 ..... teléfono nº  
 ..... (en su caso, fax nº  
 .....; correo electrónico:  
 .....), en plena posesión de su  
 capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre  
 propio (o en representación de  
 ..... C.I.F/D.N.I.  
 nº....., con domicilio  
 en....., calle -o plaza,  
 ....., etc...) enterado/a del  
 pliego y demás condiciones facultativas que han de  
 regir el ARRENDAMIENTO DE LOCAL CON  
 OPCIÓN A COMPRA EN OINAURRE **HACE**  
**CONSTAR:**

I.- Baldintza Ekonomiko-Administratiboen Plegua eta espedientearen dauden gainerako dokumentuak ezagutzen dituela, eta osorik onartu eta akatzen dituela.

I.- Que conoce el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y demás documentos obrantes en el expediente, que expresamente asume y acata en su totalidad.

II.- Bere ardura osoaren pean adierazten duela ez dagoela Administrazio Publikoarekin kontratatzeke indarrean dagoen legeriak aipatzen dituen bateraezintasun eta debeku egoeretatik bakar batean ere.

II.- Que declara bajo su responsabilidad que no se halla comprendido en ninguno de los casos de incompatibilidad o prohibición señalados en la legislación vigente para contratar con la Administración pública

III.- Esleipendun suertatuz gero, Klausula Ekonomiko Administratiboen Pleguan zehazten diren baldintzak, eta espedientearen zehazten diren gainerako baldintza guztiak beteko dituela

III.- Que, en caso de resultar adjudicatario, se obliga al cumplimiento de los dispuesto en el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas, así como al resto de las condiciones fijadas en el expediente.

IV.- Honako prezio hauek eskaintzen du (BEZ gabe):

IV.- Que ofrece los siguientes precios (IVA no incluido):

|                                                         | <b><u>Gehienez</u><br/>euro m2 hileko<br/>(BEZik gabe)<br/><u>Máximo</u><br/>euros m2 / mes<br/>(Sin IVA)</b> | <b><u>Eskaintza</u><br/><br/><u>Oferta</u></b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Lokalaren alokairuaren hileko errentaren prezioa</b> | 7 euros                                                                                                       | ..... euros                                    |

|                                                                                                                         |                                                                                          |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Precio renta mensual del alquiler del local                                                                             |                                                                                          |                                       |
|                                                                                                                         | <u>Gehienez</u><br>euro m2<br>(BEZik gabe)<br><br><u>Máximo</u><br>euros m2<br>(Sin IVA) | <u>Eskaintza</u><br><br><u>Oferta</u> |
| Alokaturako lokala erosteko salmenta-prezioa m2 bakoitzeko<br>Precio de venta por m2 para la compra del local arrendado | 650 euros                                                                                | ..... euros                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>Gutxieneko %</u><br><br><u>% Mínimo</u> | <u>Eskaintza</u><br><br><u>Oferta</u> |
| 4. urtearen eta erosteko unearen arteko errenten zenbateko osotik murriztu beharreko ehunekoa, salmentaren zenbatekotik kenduko dena<br><br>Porcentaje a reducir del importe total de las rentas entre el año 4 y el momento de la compra, y que se deducirá del importe de la venta | 50%                                        | ..... %                               |

**III. ERANSKINA: Kontratuare eredua**  
**ANEXO III: Modelo de contrato**

Irunen, sinaduraren datan

En Irun, a fecha de la firma

**ERRENTATZAILE GISA:**

Alde batetik, ..... **Jauna/andrea**, .....NAN  
zenbakiduna,

**ERRENTARIA GISA:**

Beste aldetik, **CRISTINA LABORDA ALBOLEA andrea**, Irungo Udaleko Alkate-Lehendakaria, helbidea: San Juan Harria 1 enparantza, IFK P2004900C, Ana Belén Aristizabal Leceta andrea, Korporazioaren behin-behineko Idazkariaren laguntzarekin.

**PARTE HARTU DUTE:**

Bi aldeek duten izaerarekin jarduten dute eta elkarri aitortu diote **EROSTEKO AUKERADUN ERRENTAMENDU KONTRATU** hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasuna eta, askatasunez honako hau.

**ADIERAZTEN DUTE:**

**LEHENA:** **Jauna/andrea**, hemendik aurrera errentatzailea, finka honen jabea da:

**HIRIKOA.- LOKALA .**

**METRO ETA DEZIMETRO KARRATUKO (m<sup>2</sup>)**  
inguruko azalera du.

Erregistro Jabetzan agertzen da inskribatuta, liburuan, liburukian, folioan, finka,

Erref Katastral:  
Zenbaki finkoa:

Errentatzaileak adierazi du finka horrek ez duela kargarik, eta, beraz, eta horrek ahalbidetzen du finka erabiltzea.

**COMO PARTE ARRENDADORA:**

De una parte, **D/Dña** ..... con D.N.I. ....

**COMO PARTE ARRENDATARIA:**

De otra parte, **D<sup>a</sup>. CRISTINA LABORDA ALBOLEA**, en su calidad de Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Irun, con domicilio en Plaza San Juan Harria 1, identificada fiscalmente con el C.I.F: P2004900C, asistida por la Sra. Secretaria accidental de la Corporación, D<sup>a</sup> Ana Belén Aristizabal Leceta.

**INTERVIENEN:**

Ambas partes con el carácter que intervienen, se reconocen mutuamente la plena capacidad legal suficiente para otorgar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA, y libremente:

**EXPONEN:**

**PRIMERO: D./Dña** , en adelante la parte arrendadora, es/son propietario-a/os/as de la siguiente finca:

**URBANA.-LOCAL**

Ocupa una superficie construida de (m<sup>2</sup>).

Inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo , libro de Irun, folio, Finca

Ref Catastral  
Nº fijo

Manifiesta la parte arrendadora que la citada finca se encuentra libre de cargas y gravámenes que impidan

**BIGARRENA:** IRUNGO UDALAK, aurrerantzean errentaria, ikusi eta egiaztatu du errentamenduaren egoera, eta ez du ezer erreklamatu behar, eta interesatuta dago aipatutako merkataritza-negozioko lokalaren errentamenduan, etxebizitzaz bestelako erabilerarako, eta jabeak negozio juridiko horretan onartzen du, honako hauek oinarri hartuta:

#### KLAUSULAK:

##### LEHENA: Kontratuaren xedea

.....**Jaunak/andreaK** IRUNGO UDALARI alokatzen diote kontratu honen lehenengo azalpenen deskribatzen den lokala. Aipatutako finka auzo-erabilerarako izango da. Alokatzailak espresuki emandako baimenik gabe, maizterrak ezingo du aldatu xedea, ezta negozio zein industria desberdinak instalatu ere.

##### BIGARRENA: Iraupena

Aipatutako errentamendua sinaduraren datan hasiko da indarrean eta HAMAR URTEKO iraupena izango du. hitzartutako epe-muga betetzen denean azkenduko da.

##### HIRUGARRENA: Errentamenduaren prezioa

Errentamenduaren ordain gisa, HILEKO ..... EUROKO (..... €/hilabete) errentamendua hitzartu da. Ordainduko dira, hil bakoitzaren 1. eta 7. egunaren artean, ondoko kontuan sarrera eginez:

Zk.: .....

Lehenengo hilabetea, kontratu hau sinatzen denean ordaintzen da.

Ordainketak ..... jaun/andrearen izenean faktura aurkeztu ondoren egingo dira.

Errenta horretaz gain, errentariak une bakoitzean indarrean dagoen Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ) ordaindu beharko du.

su disposición.

**SEGUNDO:** Que el AYUNTAMIENTO DE IRUN, en adelante parte arrendataria, ha visto y comprobado el estado del mismo, sin que nada tenga que reclamar y está interesado en el arrendamiento del referido local de negocio comercial, para uso distinto del de vivienda, consintiendo el propietario, en dicho negocio jurídico, que llevan a efecto en base a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES:

##### PRIMERA: Objeto del contrato

**D./Dña.....** arriendan al AYUNTAMIENTO DE IRUN, el local descrito en el expositivo primero de este contrato. Dicha finca será utilizada para uso vecinal . Sin consentimiento expreso de la parte arrendadora, el arrendatario no podrá cambiar su destino, ni instalar negocios o industrias diferentes.

##### SEGUNDA.-Tiempo de duración

El referido arrendamiento iniciará su vigencia a la firma del contrato, teniendo una duración de DIEZ AÑOS por lo que quedará extinguido por el cumplimiento del término pactado.

##### TERCERA.-Precio del arrendamiento

En contraprestación por el arrendamiento se pacta una renta mensual de ..... EUROS MENSUALES (..... €/mes), que se abonarán entre los días 1 y 7 de cada mes, mediante ingreso en la cuenta:

Nº: .....

El primer mes se abona a la firma de este contrato.

Los abonos se realizarán previa presentación de factura a nombre de D. /Dña .....

Además de la referida renta, el arrendatario deberá abonar el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en cada momento.

Errentariak errentatik deskontatuko du unean-unean indarrean dagoen tasa edo ehunekoa, kapital higiezinaren etekinaren PFEZren atxikipen gisa. Zenbateko hori Gipuzkoako Foru Ogasunean sartu beharko du, legez ezarritako epeen barruan, eta urtero justifikatu beharko dio errentatzaileari, ofizialki onartutako inprimakia aurkeztuz.

Berariaz hitzartzen da itundutako atxikipena ez ordaintzea edo, halakorik ezean, diru-sarreraren frogagiria arauzko epean ez emateak errentamendu-kontratua suntsiarazteko kausa ekarriko duela.

#### **LAUGARRENA: Errenta egokitzea.**

Errenta hori urtero berrikusiko da, eta urtero egokituko da Etxebizitza Errentamenduen Erreferentzia Indizearen (IRAV) urteko aldakuntzara, EUSTATEk argitaratua (edo dagokion Estatistika Institutuak EAERI buruz argitaratutakoa, halakorik badago, edo Estatu osoari buruzkoa, autonomia-indizearik ez badago) edo hori ordeztzen duen antzeko indizea.

Eguneratze hori egiteko, kontratua eguneratzeko egunean argitaratuta zegoen azken indizeari dagokiona hartuko da erreferentziako hilabetea.

Eguneratutako errenta errentariari eskatu ahal izango zaio, interesdunak beste alderdiari idatziz jakinarazi eta hurrengo hilabetetik aurrera, aurreko urteko errentaren gainean aplikatutako ehunekoa adierazita. Berrikuspena aplikatzeko atzerapenak ez du inola ere ekarriko berrikuspenari uko egitea edo iraungitzea, indizeak argitaratzeko atzerapena dela eta. Hori dela eta, eguneratzea atzeraeraginezko izaerarekin aplikatuko da urtea bete den hilabetetik aurrera.

#### **BOSGARRENA: Fidantza**

Udala fidantza emateaz salbuetsita dago Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 36.6 artikulua onorioetarako.

#### **SEIGARRENA: Higiezinaren egoera**

Alde errentariak adierazten du baduela lokalaren ezaugarrien eta kontserbazio egoeraren berri eta

El arrendatario descontará de la renta el tipo o porcentaje vigente en cada momento, en concepto de Retención de I.R.P.F. rendimiento de capital inmobiliario. Esta cantidad deberá ingresarla en la Hacienda Foral de Gipuzkoa, dentro de los plazos legalmente establecidos, y anualmente deberá justificar al arrendador, mediante la entrega del impreso aprobado oficialmente.

Expresamente se pacta que el no ingreso de la retención pactada, o en su defecto, la no entrega, del justificante del ingreso en el plazo reglamentario, constituirá causa de resolución del contrato de arrendamiento.

#### **CUARTA: Adecuación de la renta**

La referida renta será revisada anualmente, adecuándose cada año a la variación anual del Índice de Referencia de Arrendamientos de Vivienda (IRAV) publicado por el EUSTAT (o por el Instituto de Estadística correspondiente relativo a la CAE, si existe, o al conjunto del Estado en ausencia de índice autonómico) o índice análogo que lo sustituya.

Para esta actualización se tomará como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifica a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje aplicado sobre la renta del año anterior. En ningún caso la demora de aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma, dado el retraso con que se publican los índices, por cuyo motivo la actualización se aplicará con carácter retroactivo desde el mes en el que se haya cumplido el año.

#### **QUINTA: Fianza**

El Ayuntamiento está exento de la entrega de fianza a los efectos del artículo 36,6 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

#### **SEXTA: Estado del inmueble**

La parte arrendataria declara conocer las características y estado de conservación del local y

espresuki onartzen dituela; horrez gain, kalifikazio urbanistikoaren eta ahalbidetzen diren administrazio erabileren berri ere badu.

Adierazitakoaren ondorio gisa, irekitzeko lizentziei eta jarduera gogaikariei eta gainerakoei buruzko guztiaz –errentariak instalatu nahi duen jarduerak horrelakoren bat behar izanez gero, horiek guztiak errentariaren kargura egingo dira eta errentatzaileak ez du horretan zerikusirik izango.

Era berean, errentatzaileari alokatutako lokala ur, elektrizitate eta –horrela behar izanez gero– gas instalazioak jarrita entregatzeko konpromisoa hartzen du errentatzaileak, instalazio horiek behar bezala erabiltzeko baldintzetan eta dagozkien zerbitzuetan alta emanda. Errentatzailearen kontura izango da lokala entregatzen denean ur, elektrizitate eta gas instalazioetan horien funtzionamendu egokia ekiditen duen edozein hutsune antzematen bada eta betiere errentariak egin duen erabilpenaren ondorio ez badira.

#### **ZAZPIGARRENA: Obrak, hobekuntzak eta konponketak**

Errentariak gaurko egunetik aurrera, higieztina jarduerara egokitzeko, ontzat jotzen dituen egokitzapen lanak egin ahalko ditu, betiere aipatutako lan horiek ez badute eraginik higieztinaren eta eraikinaren egituraren, eta indarrean dagoen araudian egokitzen bada.

Egiten diren obrak errentariaren kontura eta kargura izango dira eta alokairua amaitzen denean jabetzaren onurako geratuko dira. Jarduera martxan jartzeko instalatu dituen altzari guztiak eraman ahalko du errentariak. Era berean, errentariaren kontura eta kargura izango dira kristaletan, pertsianetan, sarrailetan eta instalazioetako tresna eta gailuetan lokala erabiltzeagatik gerta litezkeen kalteak eragiten dituzten gastuak, baita horien mantentzea, kontserbatzeko gastuak eta ur, elektrizitate eta gas instalazioetan zein instalazio sanitarioetan eta zerbitzu instalazioetan ere, eta, zehazki, hustubideetan (buxadurak), garbitegietan, eta hodietan.

#### **ZORTZIGARRENA: Gastuak, zergak eta erantzukizuna**

aceptarlas expresamente, así como su calificación urbanística y de los usos administrativamente permitidos.

Como consecuencia de lo indicado, todo lo referente a las licencias de apertura, así como de actividades molestas y demás, si la actividad que piensa instalar el arrendamiento las precisase, serán por cuenta y cargo del arrendatario, no teniendo nada que ver el arrendador en relación a ello.

Así mismo, la parte arrendadora se compromete a entregar al arrendatario el local arrendado con las instalaciones de agua y electricidad, en perfectas condiciones para ser utilizadas y de alta en el servicio correspondiente. Correrá por cuenta de la parte arrendadora cualquier deficiencia detectada en la entrega del local en las instalaciones de agua y luz que impidan el correcto funcionamiento de las mismas y que no se deba a la utilización por parte del arrendatario.

#### **SÉPTIMA: Obras, mejoras y reparaciones**

El arrendatario podrá desde el día de hoy realizar las obras de acondicionamiento que estime necesarias para adecuar el inmueble a la actividad, siempre y cuando dichas obras no afecten a la estructura del inmueble y el edificio en que se encuentre situado y se adecue a la normativa vigente.

Las obras realizadas serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria. Las obras que se hicieran quedarán a beneficio de la finca, tanto si tiene lugar la extinción como la resolución o la renuncia de este contrato, sin derecho a reintegro de las cantidades invertidas por el arrendatario en tales obras e instalaciones. El arrendatario podrá llevarse todo el mobiliario que haya instalado para el funcionamiento de la actividad.

Igualmente son de cuenta y cargo de la parte arrendataria los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean de cristales, persianas, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación, y reparación de las instalaciones de agua, electricidad, gas, e instalaciones sanitarias y de servicios y en particular todos los desagües, atascos, lavaderos y sus tuberías ocasionadas por la utilización del local.

#### **OCTAVA: Gastos, impuestos y responsabilidad**

Errentariaren kontura eta kargura izango dira jarduera gauzatzea zergapetzen duten udal, autonomia eta estatu mailako zergak eta tasak ordaintzea, baita ur, elektrizitate, gas eta zaborren ordainagiriak ordaintzea ere; eta errentatzailearen kontura izango dira jarduera gauzatzen den higiezinaren jabetza zergapetzen duten zergak.

Errentariak finka entregatzen duenean, izango duen erantzukizun bakarra hirugarrenei edo objektuei egin lekitzekiekeen kalte guztiei dagokiena da, baldin eta kalte horiek alokatutako lokalean egiten den jardueraren ondorio zuzena edo zeharkakoa badira edo alokatutako finkaren erabilpenaren ondorioa badira, eta errentatzailea erantzukizun guztietatik aske geratzen da.

Errentaria behartuta dago aseguru konpainia batekin edukia babesteko eta erantzukizun zibileko aseguru poliza bat kontratatzea, finka entregatzen denetik, errentariak instalatzen dituen objektu guztiek eragin litzaketen erantzukizun guztiak bere gain hartzeko, eta aldi berean, aipatutako zerbitzuen instalazioak eta hartuneen mantentzeaz ere arduratuko da, arauak eta dagokien alta emateak eskatzen dutena betetzeko.

#### **BEDERATZIGARRENA: Betebeharrak**

Errentariaren betebeharra da:

- Higiezinaren gainerakoentzat edo jabetzaren ondokoentzat gaitzak izan litezkeen bibrazioak edo zarata gogaikarriak eragiten dituzten transmisioak, motorrak, makinak eta abar ez instalatzea, ezta higiezinaren sendotasunean, irmotasunean edo kontserbazioan eragina izan dezaketen horiek ere.
- Lokalean lehertu litezkeen, sukor, ezeroso edo osasungaitzak diren gaiak ez biltzea, eta une orotan betetzea indarrean dauden xedapenak.
- Errentatutako finka kontserbazio-egoera onean mantentzea.

**HAMARGARRENA:** Errentariak uko egiten dio edozein kalte-ordain jasotzekari kontratua amaitzen denean.

**HAMAIKAGARRENA:** Kontratuan ezarritako

Serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria el pago de los impuestos y tasas municipales, estatales y autonómicas que graven el ejercicio de la actividad, así como el pago de los recibos de luz, agua, gas y basuras. Los gastos de comunidad y el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) serán de cuenta de la parte arrendadora.

La parte arrendataria a partir de la entrega de la finca, se hace exclusivamente responsable de cuantos daños pudieran ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta de la actividad desarrollada en el local arrendado o dimanen de la utilización de la finca arrendada, eximiendo de toda responsabilidad a la parte arrendadora.

La parte arrendataria se obliga desde la entrega de la finca a contratar con una compañía de seguros una póliza de seguros de contenido y responsabilidad civil por cuantas responsabilidades puedan contraerse, por cuantas cosas instale la parte arrendataria y por el ejercicio de la actividad, así como el mantenimiento de las instalaciones y acometidas de dichos servicios, de conformidad con las exigencias reglamentarias y las altas correspondientes.

#### **NOVENA: Obligaciones**

La parte arrendataria se obliga:

- A no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
- A no almacenar o manipular en el local materiales explosivos, inflamables, incómodos y/o insalubres, u observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- A mantener la finca arrendada en perfecto estado de conservación.

**DÉCIMA:** El arrendatario renuncia a percibir cualquier tipo de indemnización a la finalización del contrato.

**UNDECIMA:** El presente contrato se regulará por

klausulak izango dira kontratua arautuko dutenak, edo, bestela:

-Oinaurren lokala erosteko aukera ematen duen errentamendurako baldintzen pleguan.

-Toki Erakundeetako Ondasunei buruzko legeri espezifikoa bitartez (7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena; 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden xedapenen testu bategina onartzen duena; eta 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena).

.- Administrazio Publikoetan Ondarea arautzen duen legeriaren bitartez, azaroaren 3ko 33/2003 Legea, Toki Erakundeetara aplikatzekoak direnetan.

.-Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legea, aipatutako legerian kontratu pribatuarentzako ezarritako baldintzetan (9.2. eta 26.2 artikulua)

- Osagarri gisa, Kode Zibilean ezarritakoa.

las cláusulas en él establecidas, en su defecto, por el dispuesto en:

-El Pliego de Condiciones para el arrendamiento con opción a compra de local en Oinaurre.

-La legislación específica sobre Bienes de las Entidades Locales (Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), y, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB).

.- La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.

.- La Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. en los términos establecidos en la citada legislación para los contratos privados, artículos 9.2 y 26.2.

-Supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

## HAMABIGARRENA: kontratuaren suntsiarazpen

Aldeetako edozeinek kontratutik eratorritako betebeharrak betetzen ez baditu, bere betebeharrak bete dituen alderdiak eskubidea izango du betebeharra betetzeko eskatzeko edo kontratua suntsiaraztea sustatzeko, Kode Zibilean 1124. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Halaber, errentatzaileak eskubide osoz suntsiarazi ahal izango du kontratua, legean aurreikusitako arrazoiengatik eta kontratu honetan zehar ezarritakoengatik ez ezik, arrazoi hauengatik ere:

a) Errenta baten bi (2) hileko ez ordaintzea.

b) Errentan emandako finka lagatzea edo azpierrengatzen ematea, kontratu honetan xedatutakoa bete gabe.

Kontratua suntsiarazteko arrazoiaren bat gertatuz gero, ez-betetzea egin ez duen alderdiak beste alderdiari jakinaraziko dio, bide fede-emailearen bidez,

## DUODÉCIMA: Resolución del contrato

El incumplimiento, por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiese cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Asimismo, la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato, además de por los motivos previstos en la Ley y los que ya han sido establecidos a lo largo de este contrato, por las siguientes causas:

a) La falta de pago de dos (2) mensualidades de una renta.

b) Cesión o subarriendo de la finca arrendada incumpliendo lo dispuesto en el presente contrato.

En el caso de que ocurra una causa de resolución, la Parte no incumplidora notificará por conducto fehaciente a la otra Parte la existencia de dicha causa

kontratua suntsiarazteko arrazoi hori dagoela, eta hamar (10) egun naturaleko epea emango dio kontratua zuzentzeko (ahal bada), kontratu hau suntsiarazteko ahalmena baliatu aurretik.

de resolución, concediéndose un plazo de diez (10) días naturales para su subsanación (en caso de ser posible), con carácter previo al ejercicio de la facultad de resolver el presente contrato.

#### **HAMAHIRUGARRENA: Kontratuan atzera egitea**

Errentariak kontratuan atera egin ahal izango du, alde bakarretik eta eskubide osoz, kontratu honen bigarren klausulan ezarritako epea baino lehen, indarrean jarri zenetik gutxienez 3 urte igaro direnean, eta errentatzaileari gutxienez 3 hilabete lehenago jakinarazi beharko dio kontratua amaituko dela. Errentatzaileak uko egiten dio klausula hau aplikatuz kontratua aldeztu aurretik amaitzeagatik inolako kalte-ordainik jasotzeko.

#### **DECIMOTERCERA: Desistimiento del contrato**

El arrendatario podrá resolver el contrato, de forma unilateral y de pleno derecho, con anterioridad al plazo fijado en la cláusula segunda del presente contrato, una vez que hayan transcurrido al menos 3 años desde su entrada en vigor, debiendo comunicar a la parte arrendadora la finalización del mismo con una antelación mínima de 3 meses. La parte arrendadora renuncia a percibir cualquier tipo de indemnización por la finalización anticipada del contrato en aplicación de la presente cláusula.

#### **HAMALAU GARRENA: Erostea aukera baliatzea**

##### **a) Aukera baliatzeko epea eta modua**

Alokairu-kontratua sinatzen denetik 3 urte igaro diren aurrera, errentariak erosteko aukera gauzatzeko eskubidea izango du, kontratuaren iraunaldiaren hamar urteak betetzeko hilabete falta arte, orduan azkenduko baitira hala kontratua nola erosteko aukera. Erostea aukera baliatzeko, errentariak jakinarazpen fede-emaile bat helaraziko dio errentatzaileari, non erosteko borondatea adieraziko duen.

#### **DECIMOCUARTA: Ejercicio de la opción de compra**

##### **a) Plazo y ejercicio de la opción**

El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra, una vez transcurridos 3 años contados desde la firma del contrato de alquiler y hasta un mes antes de que transcurran los diez años y el contrato y la opción se extingan, mediante notificación fehaciente dirigida a la parte arrendadora en la que manifieste su voluntad adquisitiva.

Salerosketa-eskritura 30 eguneko epean emango da gehienez ere, erosteko aukera baliatzeko jakinarazpena errentatzaileak jaso eta hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasita, behar beste justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik. Saltzaileak notarioaren aurrean agertzeko betebeharra izango du, adierazten zaion egunean eta orduan.

El otorgamiento de la escritura de compraventa se efectuará en el plazo máximo de 30 días contados desde el día siguiente a la notificación del ejercicio de la opción a compra a la parte arrendadora, salvo causas debidamente justificadas, obligándose la parte vendedora a comparecer ante el Notario, en el día y hora que se señalen.

##### **b) Prezioa eta ordaintzeko modua**

-Erosketaren prezioa hau izango da: ..... €/m<sup>2</sup>

##### **b) Precio de la opción y forma de pago**

- Se fija un precio de adquisición en ..... €/M<sup>2</sup>,

Prezio hori baldintza-agiriko 6.B klausulan ezarritakoaren arabera zehaztuko da. Hona hemen klausula hori:

Este precio se determinará según lo establecido en la cláusula 6.B del Pliego de Condiciones, que se transcribe a continuación:

### **"6.B Erosteke aukeraren prezioa eta ordaintzeko modua**

Salerosketa-prezioa kontratuaren esleipendun suertatzen den lizitatuak eskaintakoa izango da, baldintza-plegu honen bostgarren apartatuan ezarritakoaren arabera.

Lokalaren salmenta-prezioari maizterrak 37. hilabetetik aurrera ordaindutako hileroko kuoten % 50 kenduko zaio, azken hilabete hori barne, erosteko aukera baliatzeko unera arte.

Salmenta-prezio hori, dagokion kenkaria aplikatu ondoren, lokalaren katastro-balioak alokairu kontratua formalizatzen denetik erosteko eskubidea gauzatu arte izandako aldaketaren ehunekoaren arabera eguneratuko da. Ehuneko hori kalkulatzeko, alokairu kontratua formalizatzen den ekitaldiko eta lokala eskuratzeko erabakitzen duen ebazpena ematen den ekitaldiko urtarilaren lehen ateratzen den katastro-balioa hartuko da erreferentziazat.

Ateratzen den zenbatekoa, gehi aplikatu beharreko zergak, salerosketa-eskritura sinatzean ordainduko da"

### **c) Salerosketaren gastuak eta zergak**

Erosleak ordainduko ditu salmenta kargatzen duten zerga guztiak eta eskritura formalizatzeko gastu guztiak, hala nola notarioa, jabetzaren erregistroa, BEZa, egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga eta beste edozein.

Alabaina, salerosketa zergapetzen duen hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga saltzaileak ordainduko du.

### **HAMABOSGARRENA: Eskumena**

Dokumentu hau interpretatu edo betearaztearen ondorioz sinatzaileen artean sor daitezkeen arazo guztiak Irungo Epaitegi eta Auzitegien eskumenekoak izango dira, eta bi alderdiek uko egingo diote beren foruari.

Dokumentu hau irakurri dute aldeek, eta ados

### **"6.B Precio de la opción de compra y forma de pago**

El precio de venta será el propuesto por la licitadora que resulte adjudicataria del presente contrato, de conformidad con el apartado quinto del presente Pliego de Condiciones.

Del precio de venta del local, se deducirán el 50% del importe abonado efectivamente por el arrendatario en concepto de renta por el alquiler desde la 37 mensualidad (incluida) hasta el momento de ejercicio efectivo de la opción.

El citado precio de venta, una vez aplicada la deducción que proceda, será actualizado en base al porcentaje de variación que experimente el valor catastral del local desde la formalización del contrato de arrendamiento hasta el ejercicio de derecho a compra. El referido porcentaje se calculará tomando como referencia el valor catastral que resulte a 1 de enero del ejercicio en el que se formalice el contrato de arrendamiento y del ejercicio en el que se dicte la resolución que acuerde la adquisición del local.

El importe resultante, más los impuestos aplicables en su caso, se abonará a la firma de la escritura de compraventa."

### **c) Gastos e impuestos de la compraventa**

Serán a cargo de la parte compradora todos los impuestos que graven la venta y los gastos que procedan de la formalización de la escritura, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro.

No obstante lo anterior, el impuesto del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa será por cuenta de la parte vendedora.

### **DECIMOQUINTA: Fuero**

Todas las cuestiones que pudieran suscitarse entre los firmantes de este documento como consecuencia de la interpretación o ejecución del mismo, ambas partes, con renuncia de su propio fuero, se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Irún.

Leen por sí el presente documento y hallándose

daudelarik, hiru aletan sinatu dute ondorio bakar  
baterako, goiburuan adierazitako lekuan eta datan.

conforme, lo firman por triplicado y a un solo efecto,  
en el lugar y fecha en el encabezamiento reseñados.

**ERRENTATZAILEA / LA PARTE  
ARRENDADORA**

**ERRENTARIA / ARRENDATARIO**

Stua./Fdo.

Stua./Fdo. Cristina Laborda Albolea

**BEHIN BEHINEKO IDAZKARIA / LA SECRETARIA ACCIDENTAL**

Stua./ Fdo.: Ana Belén Aristizabal Leceta

#### **IV. ERANSKINA: LIZITAZIO ELEKTRONIKORAKO JARRAIBIDEAK** **ANEXO IV: INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA**

##### **I.- LIZITAZIO ELEKTRONIKORAKO SISTEMA.**

1. Kontratazio prozeduretako izapideetarako (dokumentuak bidali, kontratuak sinatu, jakinarazpenak jaso...) lizitazio elektronikorako sistema erabiltzeko baldintzak.

###### **1.1. Baldintza administratiboak:**

- a) Ziurtagiri digital bat izatea, Kontratazio Publikoa Euskadin Plataformak izapide elektronikoetarako baimendutako erabilera duena. Gaur egun, honako hauek dira ziurtagiri elektroniko horiek:
  - BakQ: NAN, pasahitza eta koordinatuak/ SMS kodea
  - Ziurtagiri digitalak (eNAN, herritarren ziurtagiria, erakundearen ordezkaria, etab.)
- b) Egoera hauetako batean egotea:
  - a) Alta emanda egotea eta indarrean dagoen ziurtagiria izatea Euskadiko Lizitatzailen eta Enpresa Sailkatuen Erregistroan.
  - b) Alta emanda egotea lizitazio elektronikorako aldi baterako gaikuntzako sisteman.
  - c) Bi operadore ekonomiko edo gehiago elkarrekin aurkezten badira, formalki aldi baterako enpresa elkarte gisa (ABEE) eratze konpromisoa hartuta, ABEEren konpromisoa aldi baterako gaikuntzako sisteman erregistratuta egon beharko da.

###### **1.2 Baldintza teknikoak:**

Elektronikoki lizitatzeko baldintza teknikoei buruzko informazioa lotura honetan aurkitu daiteke:  
<https://www.contratacion.euskadi.eus/informazio-orokorra-lizitazio-elektronikoa/w32-kpelicel/eu/>

##### **I.- SISTEMA DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA.**

1. Requisitos para utilizar el sistema de licitación electrónica para los trámites del procedimiento de contratación (envío de documentos, firma de contrato, recepción de notificaciones...)

###### **1.1 Requisitos administrativos:**

- a) Disponer de un certificado digital cuyo uso esté autorizado por la Plataforma Contratación Pública de Euskadi a efectos de tramitación electrónica. Actualmente estos certificados electrónicos son los siguientes:
  - BakQ (DNI, contraseña y coordenadas/código SMS)
  - Certificados digitales (eDNI, certificado de ciudadano, certificado de representante de entidad, etc.)
- b) Estar en alguna de estas situaciones:
  - a) Estar dado de alta y disponer certificación vigente en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi.
  - b) Estar dado de alta en el sistema de habilitación temporal para la licitación electrónica.
  - c) En el caso de que dos o más operadores económicos concurren agrupados con el compromiso de constituirse formalmente en UTE, el compromiso de la UTE deberá estar registrado en el sistema de habilitación temporal

###### **1.2 Requisitos técnicos:**

La información sobre los requerimientos técnicos para licitar electrónicamente se encuentra disponible en el siguiente enlace:  
<https://www.contratacion.euskadi.eus/informacion-general-licitacion-electronica/w32-kpelicel/es/>

**1.3 Lizitazio elektronikoari buruzko zalantzak edo gorabeherak argitzeko zerbitzua:**

-Tel: 945016298  
-Ordutegia: 08:00-20:00, astelehenetik ostiralera.

**1.3 Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica:**

-Tél: 945016298  
-Horario: de 08:00-20:00 de lunes a viernes.

**2. Lizitazio elektronikoko sistemara sartzeko modua:**

Sistema erabili ahal izateko, atari honetan sartu beharko da: [www.contratacion.euskadi.eus](http://www.contratacion.euskadi.eus)

**2. Modo de acceso al sistema de licitación electrónica:**

Para utilizar el sistema deberá accederse al portal: [www.contratacion.euskadi.eus](http://www.contratacion.euskadi.eus)

**II.- JAKINARAZPEN ETA KOMUNIKAZIO ELEKTRONIKOAK.**

Jakinarazpen eta komunikazio elektronikoak Irungo Udalaren egoitza elektronikoaren bidez egingo dira, helbide honetan: <https://sac.irun.org>. Jakinarazpen edo komunikazio bat bidaltzen den bakoitzean, ohar bat bidaliko zaio enpresari, horrek DEUC agirian zehaztutako helbide elektronikora.

**II.- NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN ELECTRÓNICAS.**

Las notificaciones y comunicaciones por vía electrónica se realizarán a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Irun a la que se accederá a través de <https://sac.irun.org>. Cada vez que se envíe una notificación o comunicación, la empresa recibirá aviso del envío a la dirección de correo electrónico que haya facilitado en el DEUC.