Espedientea: 2026-00434

BERRIZKO MARGARITA MATURANA KALEKO 8 1 F ZENBAKIAN DAGOEN ETA UDALAREN JABETZAKOA DEN ETXEBIZITZA LEHIAKETAREN BIDEZ BESTERENTZEKO PROZEDURA IREKIA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZEN PLEGUA

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN LA CALLE MARGARITA MATURANA NÚMERO 8, 1º F DE BERRIZ

1.-PLEGUAREN XEDEA

Pleguaren xedea da kostu bidez Margarita Maturana kaleko 8. zenbakian 1. solairuko F letra duen etxebizitza besterentzea.

Esleipena lehiaketa bidezko prozedura irekiaren bitartez egingo da, eta plegu honetan ezarritako irizpideei jarraikiz.

CPV kodea: 70123100 (bizitokien onibarren salmenta) CPV kodea: 70123000-9 (onibarren salmenta).

1.-OBJETO DEL PLIEGO

Es objeto del pliego la enajenación onerosa de una vivienda sita en la calle San Margarita Maturana nº 8, 1º F.

La adjudicación se realizará por procedimiento abierto, mediante concurso, y de conformidad a los criterios establecidos en el presente pliego.

Código CPV: 70123100 (Venta de bienes raíces residenciales) Código CPV: 70123000-9 (Venta de bienes raíces).

2.-ETXEBIZITZAREN DESKRIBAPENA ETA EZAUGARRIAK

- **Helbidea**: Margarita Maturana kalea 8, 1 F.
- **Gutxi gorabeherako azalera erabilgarria**: 61,30 metro koadro eta 27,11 metro koadroko terraza eraikinaren barneko plazaren hegalaren gainean.
- **Eranskinak**: 2 zenbakiko garaje-partzela, 18 metro koadrokoa, eta 12 zenbakiko trastelekua, 6,40 metro koadrokoa.
- Eraikinaren elementu erkideen balioaren **parte-hartze kuota**, % 6,5ekoa, eta % 1,65eko balioa eraikin osoaren elementu erkideetan.
- **Inskripzioa**: 1929. liburukia, 87: liburua, 149. orrialdea, 6. inskripzioa.

2.-DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSITCAS DE LA VIVIENDA

- **Dirección**: Vivienda en calle Margarita Maturana nº 8, 1 F.
- **Superficie útil aproximada**: 61,30 metros cuadrados y terraza de 27,11 metros cuadrados sobre el vuelo de plaza interior del conjunto.
- **Anejos**: parcela de garaje número 2 de superficie de 18 metros cuadrados y trastero número 12 de superficie 6,40 metros cuadrados
- **Cuota de participación** en el valor De elementos comunes del edificio la que pertenece de 6,5% y de un valor de 1,65% en los elementos comunes del conjunto edificatorio.
- **Inscripción**: Tomo :1929, Libro 87, Folio 149 inscripción. 6.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- **Jatorriaren araberako kargak**: Bide-zorra sotoko garajeen gainean.
- **Finkaren karga berekiak**: Eroslehentasuneko eta atzera eskuratzeko eskubidea 30 urtez Sociedad Pública de Berriz Sociedad Urbanística SA erakundearen alde (Berrizko Udala).

- **Cargas de procedencia**: Servidumbre de paso sobre garajes de la planta sótano.
- **Cargas propias de esta finca**: Derecho de tanteo y retracto por 30 años a favor del Sociedad Publica de Berriz Sociedad Urbanística S.A. (Ayuntamiento de Berriz).

3.-KONTRATUAREN IRAUPENA

Baldintza hauek arautuko dituen kontratuaren izaera pribatua izango da, eta, ondorioz, iraupena betiko izango da.

3.-DURACION DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada, y, por tanto, su duración lo será a perpetuidad.

4.-LIZITAZIOAN PARTE HARTZEA

Lizitatzaileek ados egon beharko dute espedientean dauden jabetza-tituluekin, ezin izango baitute besterik eskatu.

Lizitazio honen xede diren higiezinak ikusi nahi dituzten interesdunak Berrizko Udalarekin jarri beharko dira harremanetan, higiezin horiek ikusi ahal izateko eguna eta ordua zehazteko.

Lizitazioan parte-hartze hutsak berekin ekarriko du lizitatzaile guztiek aurretik eta oso-osorik ezagutzea besterendu nahi diren etxebizitzen ezaugarri guztiak, baldintza fisiko eta juridikoei nahiz geroko aprobetxamendu aukerei dagokienez. Hori dela eta, esleipendunak ezin izango du alegatu, inola ere, kontratuaren baliagarritasunari, eta saltzailea den aldetik, Berrizko Udalaren erantzukizunari eragingo dieten akatsak edo ezkutuko gorabeherak egon direla.

4.-PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN

Los licitadores se conformarán con los títulos de propiedad obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros.

Los interesados que deseen examinar los inmuebles objeto de la presente licitación deberán ponerse en contacto con el Ayuntamiento de Berriz al objeto de que se les indique el día y la hora en que pueden efectuar la visita.

La mera participación en la presente licitación implicará el conocimiento previo y completo por parte de los licitadores de todas las características de las viviendas que se enajenan, tanto por lo que se refiera a sus propias condiciones físicas y jurídicas, como a las posibilidades de su ulterior aprovechamiento, sin que, consecuentemente, pueda el adjudicatario alegar la existencia de error o vicios ocultos que puedan afectar a la validez del contrato y a la responsabilidad del Ayuntamiento de Berriz como parte vendedora, por ningún concepto.

5.-LIZITAZIO-TASA

Lizitazioaren gutxieneko tasek eta besterentzearen oinarrizko prezioek honako zenbateko hau dute: **182.335,60 euro**. Zenbateko hori gorantz hobetu ahal izango da, eta ez dira onartuko zenbateko horretatik beherako eskaintzak.

5.-TIPO DE LICITACIÓN

Los tipos mínimos de licitación, y precios mínimos de la enajenación, ascienden a la cantidad de **182.335,60 €,** que podrán ser mejoradas al alza y sin que sean admitidas las ofertas inferiores a dicha cantidad.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177623a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Lizitazio-prezioetan ez daude sartuta eskualdatzea dela-eta sortu den zergari, notariotzari eta Jabetzaren Erregistroari dagozkion datuak, ezta beste edozein gastu ere. Gastu horiek esleipendunak ordaindu beharko ditu.

Lehiaketa esleituko zaio eskaintza onena aurkezten duen pertsonari, hau da, puntuazio altuena lortzen duen eskaintzari, 100 puntu izanik gehienekoa.

Los precios de licitación no llevan incorporadas las cantidades correspondientes al impuesto generado por la transmisión ni los gastos notariales ni los del Registro de la Propiedad o de cualquier otro tipo, y que serán a abonar por cuenta del adjudicatario

El concurso será adjudicado a la persona que presente la mejor oferta, entendida la misma como la puntuación más alta, hasta un máximo de 100 puntos.

6.-ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK

Plegu honetan jasotakoez gain, eta arau gehigarrietan jasotakoez gain, hona hemen kontratistak izango dituen betebehar bereziak:

a) Lizitazioaren eta SALEROSKETA-kontratua eskritura publikoan formalizatzearen ondorioz sortuko diren gastu guztiak ordaintzea. Besteak beste, eta azalpen gisa, Aldizkari Ofizialetako iragarkiek, fidantzak jartzeak eta kontratua, Notarioaren aurrean, eskritura publikoan formalizatzeak edo eskrituren kopiek sortuko dituzten gastuak ordaintzea, baita Jabetzaren Erregistroan inskribatzeak sortuko dituenak ere.
b) Lizitazioaren eta kontratuaren ondorioz sortuko diren zerga guztiak ordaintzea.
c) Kontratuaren prezioa ordaintzea salerosketa eskritura publikoaren bidez formalizatzeko egintzan.
d) Eskatzailea edo eskatzaileek konpromisoa hartuko dute etxebizitza bizikidetza-unitatearen ohiko bizileku iraunkorra izan dadin, eta konpromiso hori bete beharko dute gehienez ere SEI HILABETEKO epean eskritura publikoak sinatzen direnetik kontatzen hasita. Eskaerarekin batera konpromiso horren zinpeko adierazpena aurkeztu beharko da (2. ERANSKINA).

6.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Además de las contenidas en este Pliego y de las que resulten de la aplicación de las normas supletorias, son especiales obligaciones del contratista las siguientes:

a) Pagar todos los gastos que se originen a consecuencia de la licitación y de la formalización del contrato de compraventa en escritura pública. Entre otros, a título enunciativo, los causados por los anuncios en los Boletines Oficiales, constitución de fianzas y formalización del contrato en escritura pública ante Notario, con sus copias, así como por su inscripción en el registro de la Propiedad.
b) Abonar todos los impuestos a que dieren lugar la licitación y el contrato.
c) Hacer efectivo el precio del contrato en el acto de formalización de la compraventa en escritura pública.
d) El solicitante o los solicitantes se comprometerán a destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad convivencial, compromiso que deberá ser cumplido en el plazo máximo de SEIS MESES desde la firma de las Escrituras Públicas. Se presentará junto con la solicitud una declaración jurada de este compromiso ANEXO 2.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4f664-f099-4396-9b3d-177623a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ohiko bizileku iraunkorra izango da zuzenean eta berehala asetzen dituena bertan bizi direnen etxebizitza izateko beharrak, eta, horrez gainera, legezko bizitokia izan beharko du, eskubideak egikaritzeko eta betebeharrak betetzeko lekua baita.

Etxebizitza jakin batek ohiko bizileku izateari utzi diola joko da okupatu barik dagoenean gutxienez hiru hilabetez jarraian, salbu eta kausa justifikaturik badago frogatzen duenik etxebizitza horrek jarraitzen duela ohiko bizileku iraunkorra izaten.

Se entenderá por domicilio habitual y permanente aquel que satisfaga de manera directa e inmediata las necesidades de vivienda de sus ocupantes, y que, además, se trate del domicilio legal, por ser el lugar de ejercicio de derechos y de cumplimiento de obligaciones.

Se presumirá que una determinada vivienda ha dejado de ser domicilio habitual, cuando permanezca desocupada durante más de 3 meses de manera continuada, salvo causa justificada que permita acreditar que dicha vivienda sigue constituyendo tal domicilio habitual y permanente.

e) Konpromisoa hartzea Berrizko Udalaren aldeko eroslehentasuneko eta atzera eskuratzeko eskubidea onartzeko, baita ere eskualdatzeko gehieneko prezioari atxikitzeko. (3. ERANSKINA).

Aurreko baldintzetako edozein ez betetzeak eskaera baztertzea eragingo du.

e) Comprometerse a aceptar el derecho de tanteo y retracto a favor de Ayuntamiento de Berriz y su sujeción permanente a precio máximo de transmisión. ANEXO 2.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la exclusión de la solicitud.

8.-PROPOSAMENAK AURKEZTEA

Proposamenak aurkeztu ahal izango dituzte pertsona natural nahiz juridikoek, espainiar nahiz atzerritarrek, baldin eta jarduteko ahalmena badute, Administrazioarekin kontratatzeko debekuren batean sartuta ez badaude eta plegu honetan ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Prozedura irekiari buruzko iragarkia Berrizko Udalaren kontratatzailearen profilean argitaratuko da, honako webgune honetan: www.berriz.eus.

Toki horretan bertan eskuratu ahal izango dira pleguak eta dokumentazio osagarria.

Proposamenak **elektronikoki aurkeztuko** dira, **Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman**

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración y cumplan los requisitos establecidos en el presente pliego.

El anuncio del procedimiento abierto será objeto de publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Berriz, www.berriz.eus.

En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria.

Las proposiciones se **presentarán electrónicamente** a través de la plataforma de licitación electrónica que

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

argitaratutako iragarkian agertzen den lizitazio elektronikoko plataformaren bidez.

conste en el anuncio publicado en la **Plataforma Contratación Publica en Euskadi**.

Proposamenak bide elektronikoa ez den beste edozein bidetatik aurkeztuz gero, baztertu egingo dira.

La presentación de propuestas por cualquier otra vía distinta de la electrónica será causa de exclusión.

Proposamenak gaztelaniaz eta/edo euskaraz idatzita aurkeztu ahal izango dira.

Las proposiciones podrán presentarse redactadas en castellano y/o euskera.

Proposamenak aurkezteak esan nahi du inolako salbuespenik gabe onartzen direla plegu honetako eta kontratu-izaera duten gainerako agiri guztietako baldintzak. Horrez gain, erantzukizunpeko adierazpen bat egin beharko da aurkeztutako datu guztiak benetakoak direla eta tokiko administrazioarekin kontratuak egiteko eskatzen diren baldintza guztiak betetzen direla egiaztatzeko.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad del presente Pliego de Condiciones y del resto de los documentos contractuales, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados, y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación con la administración local.

Aurkeztutako proposamenak lizitazioak dirauen bitartean mantenduko dira, esleipena egin arte, bai eskainitako prezioari, bai etxebizitza erosiko duten lizitatzaileei dagokienez.

Las proposiciones presentadas se mantendrán durante el tiempo de la licitación y hasta la adjudicación, tanto respecto al precio ofertado como a los licitadores adquirentes de la vivienda.

Lizitatzaileek bi artxibo aurkeztu beharko dituzte (A eta B), eta horietako bakoitzean lizitatzailearen izena idatzi eta honako inskripzio hau jarriko dute: “MARGARITA MATURANA KALEKO 8.1.F ZENBAKIKO ETXEBIZITZA BESTERENTZEKO LEHIAKETAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA”.

Los licitadores deberán presentar dos archivos cerrados (A y B), en cada uno de los cuales se hará constar el nombre del licitador y figurará la inscripción “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA SITA EN LA CALLE MARGARITA MATURANA N º8, 1º F.”.

“A” artxiboari "MARGARITA MATURANA KALEKO 8. ZENBAKIKO 1F ETXEBIZITZA BESTERENTZEKO LEHIAKETAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA” izena jarriko zaio.

El archivo “A” se denominará “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA SITA EN LA CALLE MARGARITA MATURANA N º8, 1ºF.

A artxiboan honako dokumentazio hau jasoko da:

El archivo “A” contendrá, la siguiente documentación:

1.- Lizitatzailearen erantzukizunpeko adierazpena, non jasota utziko baita, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legearen 71. artikuluan zehaztutakoaren arabera, ez dagoela sartuta kontratatzeko debekuren batean. Adierazpen horretan

1.- Declaración responsable del licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La misma comprenderá expresamente la circunstancia

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

bertan, halaber, berariaz adieraziko da egunean dituela Gizarte Segurantzarekiko zerga-betebeharrak eta indarrean dauden xedapenek lizitatzaileari bizi den Udalaren aurrean ezarritako betebeharrak, eta hala badagokio, Berrizko Udalaren aurrean dituen betebeharrak ere bai. (1. ERANSKINA).

2.- Lizitatzaileak atzerritarrak badira, adierazpen bat aurkeztu beharko dute, zuzenean nahiz zeharka kontratuaren ondorioz sortzen diren gorabehera guztietarako dena delako epaitegi eta auzitegi espainiarren jurisdikzioaren pean jarriko direla egiaztatzeko. Adierazpenean jaso beharko dute uko egingo diotela lizitatzaileari dagokion atzerriko jurisdikzioaren foruari.

3.- Konpromisoen eranskina. (2. ERANSKINA).

"B" artxiboan «MARGARITA MATURANA KALEKO 8. ZENBAKIKO 1F ETXEBIZITZA BESTERENTZEKO LEHIAKETAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA» izenekoan, honako dokumentazio hau jasoko da:

1. Proposamen ekonomikoa, bat etorriz 3**. ERANSKINEAN** jasotako edukiarekin. **Dokumentuak behar bezala sinatuta egon behar du**.
2. Eskabideak aurkezten diren egunetik kontatzen hasita azken bi urteetan etxebizitzarik ez izatearen zinpeko adierazpena, bat etorriz **4. ERANSKINEAN** jasotako ereduarekin. **Dokumentuak behar bezala sinatuta egon beharko du.**

Etxebizitzarako eskaintza bat bakarrik aurkeztu ahal izango da.

Proposamenen isilpekotasuna bermatzeko, eta, bidenabar, iruzurrezko jokaerak saihesteko, Berrizko Udalak ez dio aurkeztu diren proposamenei buruzko inolako informaziorik emango lizitatzaile bati ere, de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y señaladamente ante la hacienda municipal del Ayuntamiento de su residencia, y en su caso, también de Berriz. ANEXO 1.

2.- Para los licitadores extranjeros, declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para la resolución de todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional extranjero que les pudiera corresponder.

3.- Anexo de compromisos. ANEXO 2.

El archivo "B" se denominará "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA SITA EN LA CALLE SAN MARGARITA MATURANA N º8, 1º F" y contendrá la siguiente documentación:

1. Proposición económica se deberá ajustar al modelo contenido en el **ANEXO 3, debiendo tal documento constar debidamente firmado**.
2. Declaración jurada de no disponer de vivienda en los dos últimos años a contar desde la fecha fin de la presentación de las solicitudes, se deberá ajustar al modelo contenido en el **ANEXO 4 debiendo tal documento constar debidamente firmado.**

Únicamente se podrá presentar una oferta por la vivienda.

Al objeto de garantizar el secreto de las proposiciones y actuaciones fraudulentas, no se informará por el Ayuntamiento de Berriz a ningún licitador de las proposiciones presentadas hasta el mismo momento del acto público de apertura de las proposiciones.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177623a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

proposamenak irekitzeko ekitaldi publikoa egiteko unera arte.

9.-KONTRATAZIO-MAHAIA

Kontratazio-mahaia honako kide hauek osatuko dute:

- Mahaiburua: Kontabilitateko teknikaria.
- Idazkaria: Administrari laguntzailea.
- Udaleko idazkari kontu-hartzailea.
- Udal-arkitektoa.
- Udal-aparejadorea.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación estará formada por las siguientes personas:

- Presidente: Técnico de Contabilidad.
- Secretario: Auxiliar administrativo.
- La secretaria- interventora municipal.
- Arquitecto municipal.
- Aparejador municipal

10-DOKUMENTUAK KALIFIKATZEA ETA GUTUN-AZALAK IREKITZEA

Proposamenak aurkezteko epea bukatu ostean, mahaiak garaiz eta behar bezala jasotako dokumentazioa (A artxiboa) kalifikatuko du; horretarako, SPKLren 141. artikuluan adierazitakoarekin bat jardungo du.

Hori dela-eta, lizitatzaileen gaitasunari eta kaudimenari buruzko argibideak eta dokumentu osagarriak eskatu ahal izango dira. Horiek Administrazio Publikoko Kontratuei buruzko Araudi Orokorraren 22. artikuluak xedatzen duenaren arabera aurkeztu beharko dira, bost egun naturaleko epean. Mahaiak ahoz adieraziko die lizitatzaileei argibideak edo informazio osagarria aurkeztu behar dituztela. Kontratazio-mahaiak berdin komunikatuko du aurkeztutako dokumentazioan zuzen daitezkeen akatsak daudela. Horiek horrela, lizitatzaileek hiru laneguneko epea izango dute ikusitako akatsak zuzentzeko.

Mahaiak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta, kasua bada, akatsak edo hutsegiteak zuzendu ostean, “B” artxiboak irekiko ditu ekitaldi publiko batean (eguna eta ordua lizitatzaileei aditzera emango zaizkie, mezu elektroniko bidez).

10.- CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PLICAS

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa calificará la documentación recibida en tiempo y forma (archivo “A”), procediendo, para ello, como se señala en el artículo 141 de la LCSP

A tal efecto, podrán pedirse aclaraciones o documentos complementarios sobre la capacidad y solvencia de los licitadores que habrán de aportarse, tal y como dispone el artículo 22 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el plazo de cinco días. La solicitud de aclaraciones o información complementaria será comunicada por la Mesa verbalmente a los interesados. En la misma forma comunicará la Mesa la existencia de vicios subsanables en la documentación presentada para que en el plazo, en este caso, de tres días hábiles los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados en su caso, los defectos u omisiones observados, procederá a la apertura de los archivos “B” en acto público (en fecha y hora que se comunicará a los licitadores mediante correo electrónico).

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-1776623a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekitaldi horretan, mahaiak proposamenak irakurriko ditu, eta, aktarekin eta goranzko eskaintzaren aldeko esleipen proposamenarekin batera, esleipena egin behar duen kontratazio-organoari helaraziko dizkio.

En este acto se dará lectura de las propuestas y la Mesa las elevará, con el Acta y la propuesta de adjudicación a favor de la mejor oferta al alza, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

Honako hauek izango dira eskaintzak baloratzeko IRIZPIDEAK:

Los CRITERIOS de valoración de las ofertas serán los siguientes:

1.) PROPOSAMEN EKONOMIKOA: 80 PUNTU GEHIENEZ.

1.) PROPUESTA ECONOMICA: HASTA 80 PUNTOS.

– 1 puntu lizitazio-zenbatekoaz gaindiko 1.000 euroko gehikuntza bakoitzeko (gehienez 80 puntu).

– 1 punto por cada 1.000 euros de incremento sobre el importe de licitación (Máximo 80 puntos).

2.) ETXEBIZITZA BEHARRA: 20 PUNTU.

2.) NECESIDAD DE VIVIENDA: 20 PUNTOS.

Etxebizitza propiorik ez izatea azken bi urteetan, eskaerak aurkezteko egunetik zenbatzen hasita, edota honako egoera hauetako batean egotea: 20 puntu

a) Jaraunspena onartu eta likidatu bada, jaraunspen-masaren etxebizitza baten edo batzuen baterako titulartasuna dagoenean, baterako jaraunsle titularra izatea, betiere baterako titulartasunaren ehunekoetako batek ere ez badu gainditzen % 50a.
b) Titularrak izanez gero, edota berehalako aurreko bi urteetan titularrak izanez gero, jabetzan, jabetza soilean, gozamen- nahiz azalera-eskubidean, Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza bati dagokionez, betiere etxebizitza hori ohiko bizileku iraunkorra izan bada eta honako inguruabar hau betetzen badu:

   Judizialki aukeratua izatea beste ezkontidearen familia-etxebizitza gisa banantzeko nahiz dibortziatzeko prozesu baten edota izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren.

No disponer de vivienda propia en los últimos dos años, a contar desde la fecha fin de la presentación de las solicitudes, o estar en uno de los siguientes supuestos: 20 Puntos

a) En el supuesto de herencia aceptada y liquidada, cuando exista cotitularidad de una o varias viviendas de la masa hereditaria, el heredero cotitular, siempre que ninguno de los porcentajes de cotitularidad supere el 50%.

b) En el supuesto de que sean titulares, o lo hayan sido en los dos años inmediatamente anteriores, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50% de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituya o haya constituido su domicilio habitual y permanente y se encuentre en la siguiente circunstancia:
   Haber sido asignada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho.

Eskaintzen artean berdinketa egonez gero, goranzko eskaintza egingo da irekiera ekitaldian eskaintzarik hoberena berdindu duten lizitatzaileen artean. Isilpekotasuna bermatzeko, kontratazio-mahaiak lizitatzaileei errekerimendu bat igorriko die, gehienez

En caso de igualdad de ofertas, se abrirá una puja al alza entre las personas licitadoras que hayan igualado la mejor oferta en el acto de apertura. Para garantizar la confidencialidad la Mesa de Contratación remitirá a las licitadoras un

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662 3a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ere 5 eguneko epean goranzko beste eskaintza bat egin dezaten. Joko da ezen, errekerimenduari epearen barruan erantzuten ez dionak uko egingo diola beste eskaintza bat aurkezteari. Berdinketak bere horretan jarraitzen badu, zozketa bidez ebatziko da ekitaldi publiko batean, Berrizko Udalaren idazkariaren aurrean.

requerimiento para que, en el plazo máximo de 5 días, realicen una nueva oferta al alza. Se entenderá que quien no conteste al requerimiento en plazo, renuncia a efectuar una nueva oferta. De persistir el empate, se dirimirá mediante sorteo por insaculación en acto público ante la Secretaría de la Corporación de Berriz.

Esleipen-proposamenak ez die proposatutako lizitatzaileei inolako eskubiderik sortuko administrazioaren aurrean, kontratazio-organoaren erabaki bidez kontratua esleitzen ez zaien artean.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de los licitadores propuestos frente a la administración, mientras no se les haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

11.-KONTRATUA BURUTZEA

11.-PERFECCIONAMIENTO.

Kontratazio-mahaiak egindako esleipen-proposamena kontuan hartuta, lehenengo sailkatuari eskatuko zaio dagokion dokumentazioa aurkez dezala, besteak beste, esleipen-prezioaren % 5.

Considerando la propuesta de adjudicación realizada por la mesa de contratación se procederá a requerir al primer clasificado a que presente la documentación pertinente entre las que se establecerá el 5 % del precio de adjudicación.

Kontratazio-organoak gehienez ere 15 egun balioduneko epean egingo du esleipena, proposamenak ireki eta biharamunetik aurrera kontatzen hasita.

El órgano de contratación adjudicará en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.

Joko da kontratua burutu dela behin betiko esleipenaren erabakia ematen denean, eta harrez geroztik esleipenduna eta Berrizko Udala loturik gelditukо dira izango diren ondorio juridiko eta ekonomiko guztietarako, eta, bereziki, kontratua gauzatzearekin eta betetzearekin zerikusia duten ondorio guztietarako.

El contrato se entenderá perfeccionado por el acuerdo de adjudicación definitiva, quedando desde entonces vinculados el adjudicatario y el Ayuntamiento de Berriz a todos los efectos jurídicos y económicos que se deriven y, en especial, en relación con la formalización y cumplimiento del contrato.

Uko egiteagatik, ordaintzen atzeratzeagatik edota eskualdatzea ez formalizatzeagatik kontratua ebazten denean, kontratazio-organoak hoberena den lizitatzaileari esleituko dio kontratua, eta, horrez gain, bermea gordailutzeko eskatuko dio hiru eguneko epean

Cuando se resuelva el contrato por renuncia, demora en el pago o falta de formalización de la transmisión, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato al siguiente mejor licitador, al que se le exigirá el depósito de la garantía en el plazo de tres días.

Berrizko Udalak hitzematen du salerosketa formalizatuko duela eta etxebizitza emango duela. Horretarako, beharrezkoa den eskritura publikoa emango du, gehienez ere hiru hilabeteko epean behin

El Ayuntamiento de Berriz se compromete a formalizar la compraventa y entrega de la vivienda mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente ante notario dentro del plazo máximo

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662 3a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

betiko esleipenaren egunetik aurrera. Eskritura epe horretan formalizatu ezean, lizitatzaileek proposamenak erretiratzeko eskubidea izango dute

de tres meses contados desde la fecha de adjudicación definitiva. De no formalizarse las escrituras en dicho plazo, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

12.-KONTRATUA FORMALIZATZEA

12.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Esleipenduna behartuta egongo da Korporazioak adieraziko duen egunean, eta gehienez ere behin betiko esleipena jakinarazi eta hiru hilabeteko epean, salerosketako eskritura sinatzera, zeina saltzaileak adieraziko duen Notariotzan emango baita.

El adjudicatario queda obligado a suscribir, en la fecha que señale la Corporación y dentro de un plazo máximo de tres meses contados desde la notificación de la adjudicación definitiva, la escritura de compraventa, que se otorgará en la Notaría que indique la parte vendedora.

Hori dela-eta, esleipenduna aurrez zehaztuko den lekuan, egunean eta orduan bertaratu beharko da.

A tal efecto el adjudicatario deberá concurrir en el lugar, día y hora que oportunamente se fije.

Esleipendunak osorik ordaindu beharko du esleipenaren prezioa, salerosketa eskritura ematen den unean. Ez da konpentsaziorik onartuko ordaintzeko bitarteko gisa.

El precio de la adjudicación deberá ser satisfecho íntegramente por el adjudicatario en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa, sin que se admita la compensación como medio de pago.

Esleipendunaren kontura eta kargura izango dira, erabat, kontratua formalizatzearen ondorioz sortuko diren gastu eta zerga guztiak.

Serán por cuenta y exclusivo cargo del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se generen con motivo de su formalización.

Esleipendunaren erruz, edota berorrek uko egin duelako, salerosketa-eskritura eman ezin bada, Berrizko Udalaren izenean jarri duen fidantza galduko du zigor gisa, eta Udalak besterentzea deuseztatutzat emateko eskumena izango du.

Si por culpa o desistimiento del adjudicatario no pudiere otorgarse la escritura de compraventa, aquél perderá la fianza depositada en beneficio del Ayuntamiento de Berriz en concepto de penalidad, reservándose el Ayuntamiento la facultad de dar por resuelta la enajenación.

Udalak adierazten duen bigarren egunean esleipenduna ez bada agertzen salerosketa formalizatzeko egintzara, joko da uko egiten diola esleipenari, eta, ondorioz, esleipena egin ahal izango zaio hurrengo eskaintza hoberena egin duen lizitatzaileari, eta horrela behin eta berriro, salbu eta erabakitzen bada egokiagoa dela esleipena hutsik lagatzea.

Si el adjudicatario no concurriese al acto de formalización de la compraventa en la segunda fecha que se señale por el Ayuntamiento, se entenderá que renuncia a la adjudicación, pudiendo efectuarse la adjudicación al licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, y así, sucesivamente, salvo que se estime más adecuado declararlo desierto.

13.-BERANDUTZEAGATIKO ZIGORRAK

13.-PENALIDADES POR MORA

Esleipendunak plegu honetan ezarritako epeak

En caso de incumplimiento por el adjudicatario de los

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4f664-f099-4396-9b3d-177623a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

betetzen ez baditu, honako zigor hauek ezarriko zaizkio:

- Ez dira ezarri.

14.-GASTUAK ETA ZERGAK

Esleipendunaren kontura izango dira kontratua prestatzearen eta esleitzearen ondorioz sortuko diren gastuak, baita kontratua eskritura publikotzat formalizatzearen eta Erregistroan inskribatzearen ondorioz sortuko direnak ere.

Era berean, esleipendunak bere kontura ordainduko ditu legez ordaindu beharko dituen zergak.

15.-KONTRATUAK SUNTSIARAZTEA

Kontratua suntsiarazteko arrazoi izango dira esleipenari uko egitea, zehaztutako epearen barruan ez ordaintzea, eta esleipendunari egotz dakizkiokeen arrazoiak tarteko, kontratua ez formalizatzea.

16.-KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA

Klausula hauek arautzen dituen kontratua pribatua izango da, eta honako hauen bidez arautuko da:

- Prestatzeari eta esleitzeari dagokionez:
  - Klausulen plegu hau
  - 3/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa; 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituena, eta hori garatzen duten xedapenak, bereziki, 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, Tokiko araubidearen arloan indarrean dauden lege xedapenei buruzko testu bategina onesten duena; 1372/86 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Tokiko Erakundeen Ondasunei buruzko Araudia onesten duena.

  - Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legea, ezarri beharrekoa den heinean.

plazos estipulados en el presente pliego, le serán de aplicación las siguientes penalidades:

- No se establece.

14.-GASTOS E IMPUESTOS

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de adjudicación del contrato (anuncios, etc.), así como los de formalización del mismo en escritura pública y su inscripción en el Registro.

También será de su cuenta el abono de los impuestos que legalmente le corresponda pagar.

15.-RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Serán causas de resolución del contrato la renuncia a la adjudicación, la demora del pago en el plazo fijado y la no formalización del contrato por causas imputadas al adjudicatario.

16.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada, y se regirá:

- En cuanto a su preparación y adjudicación:
  - Por el presente Pliego de Cláusulas
  - Por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y sus disposiciones de desarrollo, en especial el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local y el Real Decreto 1372/86 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
  - Por la Ley de Contratos del Sector Público vigente, en lo que resulte de aplicación)

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662 3a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena, eta ezarri beharrekoak diren gainerako xedapenak.

- Por la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas y demás disposiciones que resulten de aplicación

- Ondorioei eta iraungitzeari dagokienez, kontratua plegu honen bidez arautuko da, eta zuzenbide pribatuan aplikatu beharreko gainerako arauen bidez.

- En lo que a los efectos y a la extinción se refiere, el contrato se regirá por el presente pliego y por las normas de derecho privado de aplicación.

Berrizen,

IDAZKARI KONTU-HARTZAILEA

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-24 14:25:50(UTC) Fecha: 24/02/2026 14:25:50 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: GARAINE AIURIA LASUEN Data: 2026-02-25 09:22:19(UTC) Fecha: 25/02/2026 09:22:19 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {ce4ff664-f099-4396-9b3d-177662 3a19d3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.