**KLAUSULA ADMINISTRATIBO PARTIKULARREN AGIRIA, PROZEDURA IREKI (IRIZPIDE BAKAR) BIDEZ ZATI BERDINETAN ANDOAINGO, ERRENTERIAKO, HERNANIKO ETA PASAIAKO UDALENA DEN DONOSTIAKO HIGIEZIN BAT ESLEITZEKO**

**1.- KONTRATUAREN XEDEA**

Hernaniko Udala finkaren jabetzaren %25aren titularra da, eta baita besterentze-espedienteak bideratzeko eta kudeatzeko administratzailea ere, finkaren gainerako titularrek hala erabaki baitute Lankidetza Hitzarmen baten bidez. Hernaniko Udalaz gain, finkaren titularrak dira ehuneko berdinetan Andoaingo, Errenteriako eta Pasaiako Udalak.

Kontratuaren xedea da jarraian aipatzen den ondare-ondasun higiezina, jabetza osoan, salerosketa-kontratu bidez besterentzea:

- **Zarategi Pasealekuan, 31C etxeko behe solairuko laugarren zenbakian dagoen lokala (Donostia).Idufir:20007000460722.**

**CPV kodea: 70123000-9** Onibarren salmenta.

Besterentzen den higiezina **agiri honen V. eranskinean** deskribatzen da.

Prozedura irekian parte-hartzeak esan nahi du lizitatzaileek aldez aurretik ezagutzen dituztela besterentzen den ondasunaren eta eskubidearen ezaugarri guztiak, bai beren baldintza fisiko eta juridikoei dagozkionak, bai egun dituen kargei dagozkionak, eta baita gero izan dezakee aprobetxamenduari, egoerari eta hirigintza kargei dagozkionak ere, eta horrenbestez, esleipendunak ezin izango du kontratuaren baliozkotasunean eta saltzailearen erantzukizunean eragina izan dezaketen okerrak edo ezkutuko akatsak daudela alegatu, inolako kontzepturengatik. Horretarako, saltzailea, bere kontura, peritu batekin joan daiteke higiezinera egiten duen bisitan eskaintza udalean aurkeztu aurretik.

Finka “gorputz ziur” gisa besterentzen da, beraz ezin da erreklamaziorik aurkeztu edo prezioa jaitsi azalera diferentziak direla medio, ezta beren baldintza fisikoen eta juridikoen ondorioz ere. Halaber, erosleak uko

egiten dio ebikzioagatiko saneamenduari kode zibilaren arabera, saltzaileak fede gaiztoz jokatu duenean izan ezik.

Saltzailea ez da izango ez ageriko ez ezkutuko akatsen erantzule, baldin eta eroslea higiezinen salerosketaren profesionala edo peritua bada, eta bere lana dela eta, erraz igartzeko moduko akatsak badira.

Lizitatzaileek Donostiako Udalaren aurrean egiaztatu beharko dituzten finkari aplika dakizkiekeen hirigintza-baldintzak, zeinak proposamen ekonomikoa aurkeztu aurretik ezagutu beharko bailituzkete.

Era berean, prozeduran parte hartzeak esan nahi du lizitatzaileak ezagutzen eta oso-osorik onartzen dituela agiri honetan eta bere eranskinetan dauden klausula guztiak. Hitzartutakoa betetzeari dagokionez, kontratuaren baldintzak, hura osatzen duten dokumentuak edo jarraibideak, eta Administrazioak jarritako baldintza agiriak edo mota guztietako arauak ez ezagutzea ez da salbuespen izango esleipendunak kontratuaren betebeharrak ez betetzeko.

Agiri honen eta beste kontratuko dokumenturen baten artean kontraesanik balego, eskritura publikoa egin aurretik, Klausula Administratibo Partikularren Agiriak izango du lehentasuna, non kontratuaren aldeek beren gain hartu beharreko eskubideak eta betebeharrak baitaude.

## 2.- IZAERA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA

Besterentze-kontratua pribatua da, eta honakoek arautuko dute:

- Kontratuaren prestaketa eta esleipenari dagokienez, agiri honetan dauden klausulek, eta, agiri honetan aurreikusita ez dagoen guztirako, honakoak aplikatuko dira: Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea; Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legea eta lege hau garatzen duten xedapenak, bereziki apirilaren 18ko 781/86 Errege Dekretua, Toki Araubidearen arloan egun indarrean dauden xedapenen Testu Bateratua onartzen duena, eta ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretua, toki erakundeen Ondasunen Araudia onartzen duena, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea; Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legea eta aplikagarriak diren gainerako xedapenak.

- Kontratuaren ondorioei eta iraungipenari dagokionez, agiri honetan aurreikusita ez dagoen guztirako, aplikagarriak diren zuzenbide pribatuko arauak aplikatuko dira.

- Kontratua prestatzeari eta esleitzeari buruzko erabakiak egintza juridiko banangarriak dira, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzioan inpugna daitezke.

**3.- ESLEIPEN-PROZEDURA**

Kontratua esleitzeko prozedura irekia izango da, eta tramitazioa arrunta, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 131. artikuluan eta 156tik 159ra bitarteko artikuluetan, eta Herri Administrazioen Kontratuen Legearen Araudi Orokorrari dagozkion artikuluetan xedatutakoarekin bat etorriz.

Proposamenak balioztatzeko eta ekonomikoki onuragarriena den eskaintza zein den erabakitzeko, esleipen-irizpide bakarra hartuko da kontuan, zeina preziorik onenarena izango baita.

**4.- LIZITAZIOAREN AURREKONTUA**

Hau da agiri honen **V. eranskinean** deskribatzen den besterendu beharreko finkarentzako finkatu den lizitazio-tipoa, espediente administratiboan dagoen tasazio-txostenaren arabera:

EHUN ETA HOGEI MILA SEIEHUN EURO (120.600 €), (ez daude barne zergak eta gastuak).

Ez da finkatutako tipoa berdintzen ez duen eskaintzarik onartuko, zeinak gorantz hobetu ahal izango dira, eta prozeduratik kanpo geratuko da tipoa berdintzen ez duen edozein eskaintza. Finkatutako prezio minimoa berdintzen ez duten eskaintzak automatikoki baztertuko dira.

Prozeduraren esleipendunak eskainitako kopurua ondasunaren prezio ziurra dela ulertuko da, ondasunaren benetako azalera –azalera hau **V. erankinean** adierazitakoarekin bat ez datorrenean–, kontserbazio-egoera edo ager daitekeen eta agiri honetan jasota ez dagoen beste edozein kalte gorabehera.

**5.- BERMEAK**

Lizitatzaileek ondoren zehazten den bermea eratu beharko dute; berme hori eratzea aldez aurreko baldintza izango da proposamena aurkeztu ahal izateko, aurkeztutako eskaintzaren seriotasuna, betetzea eta erantzukizuna bermatzearren, bai eta eskaintza salerosketa-eskritura osatu arte mantenduko dela bermatzeko ere.

Ezarri beharreko bermea: **3.600 €**

Bermea eskudirutan edo abal bidez era daiteke. Hala badagokio, abala eta/edo kauzio-asegurua bat etorriko dira nahitaez IV. eranskineko ereduarekin. Eskudirutan egindako gordailua prezioaren ordainketaren zati gisa konpentsatu ahal izango da.

Eratutako bermea konfiskatuko da, baldin eta esleipendun izateko proposatutako lizitatzaileak ez baditu eskatzen zaizkion agiriak aurkezten agiri honetan ezarritakoaren arabera edo ez badu eskritura publikoa egiten berari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik edo esleipendunak ondasuna eskuratzeari uko egiten badio, edo ez badizkio bere betebeharrei erantzuten, udalei eragindako galeren edo kalteen ordainketaren kalterik gabe. Bi kasutan, hurrengoaren edo hurrengoen alde egingo da esleipena, beren proposamenen ordena kontuan hartuta, betiere gutxieneko lizitazio-tipoa berdintzen badute, herri-interesetarako lizitazioa hutsik geratzea komenigarriagoa dela uste denean izan ezik.

**6.- LEHIAKETAN PARTE HARTZEKO GAITASUNA ETA PROPOSAMENEN AURKEZPENA**

**6.1.-** Proposamenak aurkeztu ahal izango dituzte pertsona natural edo juridikoek, espainiar edo atzerritarrek, baldin eta jarduteko gaitasun osoa badute eta ez badute eskuratzaile izateko debekurik edo bateraezintasun-egoerarik ez badute, araudi espezifikoaren arabera, eta ez badaude klausula honen bukaeran aipatzen diren egoeretatik bakar batean ere.

Proposamenak **HERNANIKO UDALEKO bulegoetan** (Gudarien Plaza 1, 20120 Hernani) **soilik** aurkeztuko dira, lizitazio-iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik zenbatzen hasita, laneguneta eta 8:00etatik 14:00etara, **HOGEI (20) egun naturaleko** epearen barruan, aipatutako iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik zenbatzen hasita.

Eskaintzak euskaraz edo gaztelaniaz aurkeztuko dira, betiere pleguari erantsitako eredu elebidunei jarraituz.

Aipatutako epea larunbatean, igandean edo jaiegunean amaituko balitz, automatikoki ondorengo astelehenera arte edo lanegunera arte luzatuko litzateke.

Halaber, eskaintzak posta ziurtatu bidez bidali ahal izango dira helbide horretara soilik epe horretan; horrelakoetan, posta bulegoan bidalketa noiz egin den justifikatu beharko da, eta egun berean Hernaniko Udalari iragarri beharko zaio eskaintza bidali dela, fax (943551141) edo posta elektroniko (subasta@hernani.eus) bidez. Bi baldintza horiek betetzen ez badira, proposamenak aurkezteko epea bukatu ondoren jasotako proposamenik ez da onartuko. Nolanahi ere, egun horretatik hamar egun natural igarotakoan proposamena jaso ez bada, proposamen hori ez da inondik inora onartuko.

Egoera hauetako batean dauden pertsonek ezin izango dute lizitazioan parte hartu:

A.- Aipatutako finkak administratzeko edo besterentzeko agindua eman zaion pertsona izatea.

B.- Finka horiek udalenak izatea eragin duen testamentuaren betearazlea izatea.

C.- Finken titularrak diren udaletako bateko enplegatu publikoa izatea ondasun horiek administratzeko edo besterentzeko agindua eman zaionean.

Xedapen hori aplikagarria izango da besterentze-prozeduran edozein modutara parte hartzen duten perituentzat.

D.- Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan aipatzen den kontratatzeko debeku-egoeraren batean egotea.

**6.2.-** Lizitatzaileek eskari bat aurkeztu beharko dute udal erregistroan, non nortasun-datuak, jakinarazpenetarako helbidea eta posta elektronikoko helbide bat, eta harremanetarako telefono eta fax zenbakiak adieraziko baitituzte, eta higiezinak besterentzeko irizpide bakarreko prozedura irekian parte hartzea eskatuko baitute. b

Eskariarekin batera, agiri hau aurkeztu beharko dute:

-Gutun-azal bakarra, itxita, honakoa idatzita duela: ‘‘***Proposamena, prozedura ireki (irizpide bakar)***

***bidez Andoaingo, Errenteriako, Hernaniko eta Pasaiako Udalena den higiezin bat besterentzeko esleipenean parte hartzeko***". Gutun-azalean lizitatzailearen izena adieraziko da edo, hala badagokio, enpresaren izena edo sozietate-izena, eta proposamena izenpetzen duenaren izen-abizenak; gutun-azalak sinatuta egon beharko du.

Gutun-azalak agiri hauek izan beharko ditu barruan:

a) Lizitatzailearen/lizitatzaileen edo bere/beren ordezkariaren nortasun agiria. Beste pertsona edo erakunde bat ordezkatuz gero, baita ahalorde askietsia ere.

b) Jakinarazpenak egiteko posta elektronikoko helbide bat. Posta elektronikoko helbiderik ezean, posta helbide bat jakinarazpenetarako. Telefono eta fax zenbakia, izatekotan (III. eranskina).

c) Lizitatzailea pertsona juridikoa bada, Merkataritza Erregistroan inskribatutako eraketa edo aldaketa eskritura, eta identifikazio fiskaleko zenbakia, aplikatzekoa zaion merkataritza-legeriak hala agintzen duenean. Bestela, eraketa edo aldaketa eskritura edo dokumentuaren, estatutuen edo eraketa egintzaren bitartez egiaztatuko da jarduteko gaitasuna. Hala badagokio, bere jarduera erregulatzen duten arauak bilduko ditu agiri horrek, eta dagokion erregistro ofizialean inskribatuta egongo da.

d) Erantzukizunpeko adierazpena (II. eranskina), eskuratzaile izateko inolako debekurik ez duela edo bateraezintasun-egoerarik ez duela araudi espezifikoaren arabera eta agiri honen 6.1. atalean aipatzen diren egoeretatik bakar batean ere ez dagoela, Administrazioarekin kontratatzeko legez ezartzen diren baldintzak betetzen dituela eta Zerga eta Gizarte Segurantzarekiko betekizunak egunean dituela dioena (Gizarte Segurantzarekiko betekizunena merkataritza enpresa jarduerarik ez duen pertsona fisikoen kasuan ez).

e) Dagokion bermea eratu izanaren frogagiria.

f) **Gutun-azal itxi bat, gutun-azal bakarraren barruan, non proposamen ekonomikoa egongo den** agiri honen I. eranskinean dagoen ereduaren arabera idatzia. Lizitatzaileak ezin izango du eredu hori aldatu, baldin eta aldaketak bertan finkatutako baldintzen funtsezko aldaketa ekartzen badu. Proposamen ekonomikoak ez du nahasterik eragingo, eta ez du ezabaketarik edukiko.

**6.3.-** Proposamenak aurkezteak esan nahi du baldintzarik gabe onartzen direla agiri honen eta gainerako kontratuko agirien klausulak, erantzukizunez adierazten dela egiazkoak eta zuzenak direla aurkeztu diren datu guztiak, eta Tokiko Administrazioarekin kontratuak egiteko beharrezkoak diren baldintza guztiak betetzen direla.

Lizitatzaile bakoitzak proposamen bakarra aurkeztu ahal izango du. Gainera, proposamen bat bakarka aurkeztu duen lizitatzaileak ezin izango du beste batzuekin aldi baterako elkartuta proposamenik aurkeztu. Lizitatzaileren batek baldintza hori betetzen ez badu, besterik gabe baztertu egingo dira hark aurkeztutako proposamen guztiak.

Eskaintzaren indarraldia sei hilabetekoa izango da proposamenak irekitzen direnetik kontatzen hasita.

Zenbait pertsona fisiko edo juridiko elkarrekin aurkeztuz gero, horietako bakoitzak jarduteko gaitasuna dutela egiaztatu beharko du aurreko artikuluek xedatzen dutenaren arabera. Horrez gain, horrelakoetan honakoa adierazi beharko da:

(I) bakoitzaren partaidetza ondasunaren erosketan.

(II) eskritura publikoa sinatu arte ordezkaria izango den pertsona. Nolanahi ere, guztiek modu solidarioan erantzungo dute Erakunde Kontratugilearen aurrean.

Dena den, ez da onartuko Ondasun Erkidegoan aurkeztea.

**6.4.-** Lizitatzaileek jatorrizko agiriak edo horien kopiak aurkez ditzakete. Kopiak aurkeztekotan, Administrazioak edo notarioak behar bezala baimendu behar ditu.

Hernaniko Udala konpultsa ditzan kopiak aurkezten direnean, jatorrizko agiria eraman beharko da gutun-azalak aurkezteko eguna baino gutxienez egun baliodun bat lehenago (konpultsatzea egun batetik bestera egiten da). Bestela, ez da kopiarik konpultsatuko, eta jatorrizko agiriak aurkeztu beharko dira.

Esleipenetik urtebeteko (1) epea igarotakoan lizitatzaileek ez badute beren dokumentazioa jaso,

Administrazioak hori suntsitzea erabaki dezake.

**6.5.-** Proposamenen sekretua bermatzeko eta iruzurrezko jarduketak saihesteko, Hernaniko Udalak ez die emango lizitazioan parte hartu dutenei aurkeztutako proposamenen berri Mahaiak gutun-azala jendaurrean irekitzen duen arte.

## 7.- LIZITAZIOAREN ARGITALPENA ETA INFORMAZIOA

Prozedura irekiaren iragarkia Hernaniko Udalaren kontratatzailearen profilean (www.hernani.eus), eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

Eskariak aurkezteko epea Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik aurrera hasiko da.

Proposamenak behar bezala aztertzeko eta prestatzeko,agiri guztiak interesdunen eskura egongo dira lau udaletako bulegoetan, bulego orduetan. Agirien eta prozedura irekiaren gainerako eskakizunei buruzko zalantzak posta elektronikoko helbide honetan argituko dira: subasta@hernani.eus.

Helbide horren bidez egiten ez diren kontsultak ez dira erantzungo.

Halaber, prozedura ireki honen xede diren finka eta eraikuntzak fisikoki ikusteko, bisitak egin ahal izango dira higiezin horietara. Deialditik proposamenak aurkezteko epea amaitzeko lau egun falta arte egin ahal izango dira bisitak, eta eguna eta ordua finkatzeko, lizitatzaileek posta elektroniko bat bidali beharko dute helbide honetara: subasta@hernani.eus.

Lizitatzaileen eskura jarritako agirien helburu bakarra da prozedura honen xede diren eskaintzak egitea. Hori dela eta, enpresa lizitatzaileek eta beren laguntzaileek hitzematen dute agiriak eta horietan dagoen informazioa ez dutela beste helburu batzuetarako erabiliko.

## 8.- KONTRATAZIO MAHAIA – ESKAINTZAK IREKITZEA – ESLEIPENA

Prozedura honen Kontratazio Mahaia Hernaniko Udalarena izango da (mahai honen osaera 2019ko ekainaren 25eko GAOn argitaratuta dago), zeinak udal bakoitzaren kontratazio-organoei igorriko baitizkie bere esleipen-proposamenak.

Behin proposamenak aurkezteko epea amaituta, Kontratazio Mahaiak ekitaldi publikoan irekiko ditu proposamenak Hernaniko Udaleko bulegoetan, Hernaniko Udaleko kontratatzailearen profilaren bidez lizitatzaileei jakinaraziko zaien egunean eta orduan.

Aurkeztutako agirietan akats materialik ikusten badu, egoki iritziz gero, akatsak zuzentzeko gehienez ere hiru egun balioduneko epea eman diezaioke lizitatzaileari.

Esleipen-irizpide bakarra prezioa izango da, eta gorantz hobetutako eskaintzarik onena balioztatuko da.

Eskaintzak berdinak badira, goranzko eskaintza egingo da hasiera-ekitaldian eskaintzarik onena berdindu duten lizitatzaileen artean. Eskaintza horren prozedurak eskaintzen sekretua bermatuko du, eta horretarako, Kontratazio Mahaiak, gehienez bost eguneko epean, beste goranzko eskaintza bat egin dezaten eskatuko die lizitatzaileei. Lizitatzaileek eskaerari epean erantzun ez badiote, beste eskaintza bat egin nahi ez dutela ulertuko da. Oraindik berdinketa egongo balitz, eskaintzak zorro batean sartuko dira, eta Hernaniko Udaleko idazkariaren aurrean, behar bezala jakinarazitako ekitaldi publikoan ateratakoa aukeratuko da zozketa bidez. Jarduketa hauen guztien akta egingo da.

Esleipen-proposamenak ez du inolako eskubiderik sortzen proposatutako lizitatzailearen alde Administrazioaren aurrean, kontratazio-organoaren erabaki bidez kontratua esleitu ez zaion bitartean.

Kontratazio Mahaiak udal bakoitzeko kontratazio-organoei igorriko dizkio bere esleipen-proposamenak, udal bakoitzeko kontratazio-organo eskudunak bere %25 esleitzeko erabakia har dezan, bere alkateari dagokion eskritura sinatzeko baimenduz eta beharrezkoak diren ahalordeak emanaz.

Kontratazio

-organoak gehienez ere HAMABOST (15) eguneko epean esleituko du kontratua proposamenak ireki eta biharamunetik kontatzen hasita.

Kontratua epe horretan esleitzen ez bada, lizitatzaileek eskubidea izango dute beren proposamena atzera botatzeko.

Kontratua esleitu aurretik, egiaztagiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Pertsona juridikoen kasuan, eraketa-eskriturak eta Hernaniko Udaleko idazkariak askietsitako eta salerosketarako emandako ahalordea.

-Zerga eta Gizarte Segurantzarekiko betekizunak egunean dituela egiaztatzen dituzten agiriak, udal lizitatzaile bakoitzean zerga betekizunak egunean dituela egiaztatzen dituzten agiriak barne. (Gizarte Segurantzarekiko betekizunena merkataritza enpresa jarduerarik ez duen pertsona fisikoen kasuan ez).

- Adierazten zaion kontuan dagozkion publizitate-gastuak banku-transferentzia bidez ordaindu izanaren egiaztagiria.

-Atzerriko lizitatzaileek adierazpen bat aurkeztuko dute esateko Donostiako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen direla kontratuan sor litezkeen zuzeneko nahiz zeharkako gorabehera guztietarako, eta hala badagokio, uko egiten diotela lizitatzaileari legokiokeen atzerriko jurisdikzioari.

Legez aurreikusitako epean agiri horiek jasotzen ez badira edo lizitatzaileak ez badu egiaztatzen zerga eta Gizarte Segurantzarekiko betekizunak egunean dituela, Kontratazio Mahaiak hurrengo lizitatzailea edo lizitatzaileak proposatuko ditu esleipendun gisa beren eskaintzen odenaren arabera, herri-interesetarako lizitazioa hutsik geratzea komenigarriagoa dela uste duenean izan ezik.

Jakinarazpenak hartzaileak horiek jaso dituela ziurtatzeko aukera ematen duen edozein bitartekoren bidez egingo dira. Bereziki, posta elektronikoz bidali ahal izango dira lizitatzaileek edo izangaiek beraien proposamenak aurkeztean adierazitako helbidera; horretarako, sinatuta aurkeztuko da III. eranskinean dagoen agiria.

Kontratua esleitzeko ebazpena arrazoitu izango da, eta Hernaniko Udalaren profilean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, eta lizitatzaile guztiei jakinaraziko zaie.

Aurkeztutako proposamenak, bai onartuak, bai ireki gabe baztertutakoak edo bai behin irekita atzera bota direnak, dagokien espedientean artxibatuko dira. Behin kontratua esleitu eta errekurtsoak aurkezteko epeak errekurtsorik jarri gabe amaitu direnean, interesdunen eskura gelditukoda proposamenekin batera aurkeztutako dokumentazioa.

**9.- SALEROSKETAREN FORMALIZAZIOA**

Salerosketa esleipendunaren eta zati berdinetan aipatutako finkaren jabeak diren Andoaingo, Errenteriako, Hernaniko eta Pasaiako Udalen artean formalizatuko da.

Eskritura publikoan formalizatuko da, gehienez ere **bi (2) HILABETEKO** epean behin betiko esleipena jakinarazten den egunetik kontatzen hasita. Hernaniko Udalak esleipendunari jakinaraziko dio, behar besteko aurrerapenez, salerosketa-eskritura notario aurrean sinatzeko aukeratu duen Donostiako Notaritza, eguna eta ordua.

Esleipenduna finkatutako egunean salerosketa formalizatzera agertzen ez bada, esleipenari uko egiten diola ulertuko da, eta eratutako bermea galduko du. Horrez gain, eragindako kalte-galerak ordaindu beharko dizkie udal lizitatzaileei. Horrelakoetan, hurrengo eskaintzarik onena egin duen edo egindako zozketan hurrengo tokian dagoen lizitatzailearen alde egin ahal izango da esleipena, eta horrela hurrenez hurren, hori hutsik geratzea komenigarriagoa dela uste denean izan ezik, eta esleipena egiteko beste modu batera jotzeari utzi gabe.

**10.- PREZIOAREN ORDAINKETA**

Higiezinaren edo higiezinen ordainketa salerosketa-eskritura publikoa sinatu aurretik edo une berean egin beharko da esleipenaren zenbateko osoan.

Hau honela, salerosketa-eskritura sinatu aurretik edo une berean egingo da ordainketa banku-transferentzia bidez ES82 2095 5041 17 1060000469 kontu-korrontean sartuta eta Notaritzan ordainketa egin izanaren banku egiaztagiria aurkeztuko da.

Ez da inondik inora onartuko konpentsazioa ordainketa-era gisa, eskudirutan eratutako fidantzarako esandakoa izan ezik.

**11.- KONTRATUA LAGATZEA**

Espresuki debekatuta dago proposatutako lizitatzaileak hirugarren bati kontratua osotasunean edo zati batean lagatzea.

**12.- SUNTSIARAZTEKO ARRAZOIAK**

Besterentzea suntsiarazteko arrazoiak izango dira betebeharretarako eta kontratuetarako Kode Zibilak oro har ezarritakoak.

**13.- GASTUAK ETA ZERGAK**

Esleipendunaren edo esleipendunen aldeko transmisioaren ondorioz sortutako gastu eta zerga guztiak, ondare-eskualdaketen gaineko zerga barne, eta baita hori notarioaren aurrean formalizatzeari eta Jabetza Erregistroan inskribatzeari dagozkionak ere, esleipendunaren kontura izango dira.

Hiri-Lurren Balio-Gehikuntzaren Gaineko udal zerga -plusbalioa-hala badagokio, eta Ondasun Higiezinen Gaineko Zerga, 2021 urteari dagokiona, Udalek, hau da, egungo titularrek ordainduko dute.

Nolanahi ere, ulertuko da bai besterentzearen prezioan bai agiri honetan adierazitako lizitazio-tipoan EZ dela inolako zergarik edo gasturik sartzen.

Higiezinaren eskritura publikoa formalizatzen denetik, eroslea behartuta egongo da ohiko eta ohiz kanpoko gastuak, zerbitzuak, kargak eta erantzukizunak –ez banakatuak edo banakagarriak ez direnak– ordaintzera higiezina ondo mantentzeko. Halaber, behartuta egongo da higiezinen jabetzaren, gozamenaren eta erabileraren ondorioz sortutako beste edozein gastu ordaintzera. Esleipendunaren kontura izango dira hala badagokio esleitutako higiezina egokitzeko eta instalatzeko, eta dagozkion lizentziak lortzeko beharrezkoak diren lanak.

## I. ERANKINA-PROPOSAMEN EKONOMIKOA

| PROPOSAMEN EREDUA | MODELO DE PROPOSICIÓN |
|---|---|
| .....Jaun/Andrea, adin nagusikoa..... helbidea duena, bere izenean(edo ..... .....(r)en izenean), Hernaniko Udalak "**prozedura ireki (irizpide bakar) bidez zati berdinetan Andoaingo, Errenteriako, Hernaniko eta Pasaiako Udalena den Donostiako higiezin bat besterentzeko**" iragarkiaren berri izan du eta, horretan parte hartu nahi du; horretarako baldintza administratibo berezien pleguaren edukina ezagutzen dudala eta onartzen dudala aitortzen dut. Hori dela medio, dagozkion ondorioetarako finka erosteko interesatua dago, eta ondorengo prezioa eskaintzen du:..... Euro. | D /Dña....., mayor de edad, vecino/a de ....., con domicilio en ....., en nombre propio (o en representación de .....), enterado/a del anuncio hecho público por el Ayuntamiento de Hernani para la "**Enajenación mediante procedimiento abierto (único criterio) de un inmueble propiedad a partes iguales de los ayuntamientos de Andoain, Errentería, Hernani y Pasaia y sito en el término municipal de Donostia-San Sebastián** " desea tomar parte en la misma a cuyos efectos declara que conoce y acepta el contenido del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación y hace constar que está interesado/a en la adquisición de los siguientes lotes o fincas, ofreciendo por ellos el siguiente precio: ..... Euros. |
| Stua.: | Fdo.: |
| NAN: | D.N.I.: |

Zigilua

Sello

**ANEXO II ERANSKINA**

***ARDURAPEKO ADIERAZPENA / DECLARACIÓN RESPONSABLE***

| ***LIZITATZAILEA*** **/ PERSONA LICITADORA** | ***I.F.K. - I.F.Z.*** **/ C.I.F. - N.I.F.** |
|---|---|

***KONTRATUAREN XEDEA*** **/ OBJETO DEL CONTRATO**

**Enajenación mediante procedimiento abierto (único criterio) de un inmueble propiedad a partes iguales de los Ayuntamientos de Andoain, Errentería, Hernani y Pasaia y sito en el término municipal de Donostia-San Sebastián**

**Prozedura ireki (irizpide bakar) bidez zati berdinetan Andoaingo, Errenteriako, Hernaniko eta Pasaiako Udalena den Donostiako higiezin bat besterentzea**

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

BERE ARDURAPEAN ADIERAZTEN DU:

I.- Lizitatzaileak badauzkala kontratuaren xedea betetzeko beharrezko diren gaitasun juridikoa eta baliabideak.

II.- Ez dagoela bateraezintasun eta debeku egoeretatik bakar batean ere, ezta agiri honen 6.1. atalean aipatzen diren egoeretatik bakar batean ere.

III.- Pertsona juridiko edo merkataritza enpresa jarduera duen pertsona fisikoen kasuan:

Zergetako eta Gizarte Segurantzako obligazioak betetzen dituela.

El/La abajo firmante en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio o en representación de la persona licitadora,

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**:

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

II.- Que no se halla comprendido en ninguna de las prohibiciones para ser adquiriente ni en ninguna situación de incompatibilidad según normativa específica, ni en ninguna de las circunstancias señaladas en el apartado 6.1 de este pliego.

III.- En caso de persona jurídica o persona física con actividad mercantil empresarial:

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Merkataritza enpresa jarduerarik ez duen pertsona fisikoen kasuan:

Zergetako obligazioak betetzen dituela eta ez duela inolako enpresa merkataritza jarduerarik burutzen.

En caso de persona física sin actividad mercantil empresarial:

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y no realiza ninguna actividad mercantil empresarial.

IV.- Aurrekoez gain, Administrazioarekin kontratatzeko legez ezarritako bestelako baldintza guztiak betetzen dituela. Horri lotuta, baldintza horiek egiaztatzeko konpromisoa hartzen du eskatzen zaion dokumentazioa aurkeztuz, esleipenduntzat proposatua den kasuan.

IV.- 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.

Stua:

NAN

Zigilua

Fdo:

DNI

Sello:

**ANEXO III ERANSKINA**

**NOTIFICACIONES**

DATUAK KONTSULTATZEKO BAIMENA

Esleipendun gisa proposatua izatekotan, Hernaniko Udalari BAIMENA EMATEN DIO zergetako (Foru Ogasunari) eta Gizarte Segurantzari dagozkion obligazioak betetzen dituen kontsulta dezan eta helburu horretarako beharrezko informazioa lor dezan. Kasu honetan ez da beharrezkoa izango dokumentalki egiaztatzea.

BAI / SÍ –

EZ / NO –

**AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA DE DATOS**

En caso de ser propuesta como persona adjudicataria, AUTORIZA al Ayuntamiento de Hernani para consultar si la persona licitadora está al corriente de sus obligaciones fiscales (ante Hacienda Foral) y frente a la Seguridad Social, así como a obtener la información necesaria a tal efecto, en cuyo caso no resultará necesario acreditarlo documentalmente.

JAKINARAZPENAK POSTA ZIURTATUAZ

Kontratazio espediente honi dagozkion jakinarazpenak egiteko posta helbidea:

**NOTIFICACIONES POR CORREO CERTIFICADO**

Dirección postal en la que realizar las notificaciones relativas a este expediente de contratación.

| ***HELBIDEA* / DIRECCIÓN** | ***K.P.* / C.P.** | ***HERRIA* / POBLACIÓN** | ***PROBINTZIA* / PROVINCIA** |
|---|---|---|---|
| *JAKINARAZPEN ABISUAK jasotzeko kanalak*<br><br>Canales para recibir los AVISOS DE NOTIFICACIÓN | **SMS** | **EMAIL** | |

| *SINATZEKO LEGE-GAITASUNA* | ***FACULTAD LEGAL PARA LA FIRMA*** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Dokumentu hau sinatzeko lege-gaitasuna dudala aitortzen dut. | Declaro que estoy facultado/a legalmente para firmar este documento, |

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

Hernaniko Udalak jakinarazten dizu, **"Pertsona fisikoen datu pertsonalen tratamendu eta zirkulazio libreari dagokionez, 2016/679 (UE) Europar Erreglamentuak eta 3/2018 Lege Organikoa, Datu Pertsonalak Babestekoa eta Eskubide Digitalak Bermatzekoa.** arautu bezala, eman dizkiguzun datu pertsonalak erakunde honek dituen datu pertsonalen fitxategi automatizatuetan sartuko direla.

Fitxategi horien **helburua** da udal kudeaketak bere eskumenen alorrean dituen zereginak ahalbidetzea.
**Zure eskubideez** baliatu nahi baduzu –dagozkizun datuak ikusi, aldatu, ezeztatu eta kontra agertu-,hurrengo helbidera zuzendu:

Hernaniko Udala;Gudarien plaza 1, 20120 Hernani, Gipuzkoa. **Erref.** Datuen babesa.

Informazio gehiago: **http://www.hernani.eus/eu/datubabestuak**

El Ayuntamiento de Hernani, en cumplimiento del**"Reglamento (UE) 2016/679, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento y libre circulación de datos personales" y Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales** informa que los datos personales que Vd. nos proporciona serán incluidos en los ficheros automatizados de datos de carácter personal titularidad de esta entidad,
La **finalidad** de estos ficheros es la realización de tareas propias de la gestión municipal en el ámbito de sus competencias.
Si lo desea puede **ejercitar los derechos** de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a nuestras oficinas en la siguiente dirección:

Hernaniko Udala, Gudarien Plaza 1, 20120 Hernani,,Gipuzkoa, utilizando la **referencia** Proteccion de Datos

Más información en: **http://www.hernani.eus/eu/datubabestuak**

**IV. ERANSKINA**

**ABAL ETA/EDO KAUZIO-ASEGURU EREDUA (BEHIN BETIKO BERMEA) BESTERENDU BEHARREKO EDOZEIN FINKARAKO**

**Finka: …..**

[●] erakundeak (kreditu-erakundearen edo elkarren bermerako sozietatearen izen soziala), IFZ [●] duenak eta helbidea (jakinarazpenetarako) [●] herrian, [●] kalean (PK: [●]) duenak, eta bere izenean [●] (ahaldunaren/ahaldunen izen-abizenak), agiri honen atzealdean adierazitako ordezkaritzaren egiaztapenetik ondorioztatzen denez egintza honetan behartzeko ahalorde askietsia duenak,

ABALATZEN DU:

Nor: …… (abalatutako pertsonaren izen-abizenak edo izen soziala) IFZ: [●] Andoaingo Udalaren (CIF P2001000E), Errenteriako Udalaren (CIF P2007200E), Hernaniko Udalaren (P2004300F) eta Pasaiako Udalaren (P2006900A) aurrean eta …….. EUROTAN (€), behin betiko berme gisa honako obligazio hauei erantzuteko: Donostiako …….. dagoen …… . eraikineko …… besterentzeko deitutako irizpide bakarreko prozedura irekian parte hartzearen ondorioz sor daitezkeen obligazioak.

Erakunde abal-emaileak bere erantzukizunpean adierazten du urriaren 12ko 1098/2001 Errege Dekretuak bere 56.2 artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituela. Abal hau solidarioa da obligaziodun nagusiari dagokionean, eta eskusio-eskubideari uko egitea dakar berarekin. Halaber, konpromisoa hartzen da horietako edozein udalen lehen errekerimenduan ordaintzeko, arestian aipatutako legeetan zehaztutakoari lotuz.

Abal hau indarrean egongo da aipatutako udalek, edo beren izenean horretarako legez gaitutakoak, abala kitatzeko edo itzultzeko baimena eman arte, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legeak eta legeria osagarriak xedatutakoarekin bat etorriz.

(Tokia eta data) [●].

(Erakundearen izen soziala) [●]

(Ahaldunaren/ahaldunen sinadura egiaztatua) [●]

**V. ERANSKINA**

**FINKARI BURUZKO INFORMAZIOA**

**Zarategi Pasealekuan, 31C etxeko beheko solairua laugarren zenbakian dagoen lokala (Donostia).**

Erregistro-deskribapena:

*HIRITARRA. HEMEZORTZIGARRENA. DONOSTIAKO MARRUTXIPI AUZOAN, 10/1 INDUSTRIALDEAN, LOKALEN, GARAJEEN ETA ETXEBIZITZEN ERAIKINEAN, BEHEKO SOLAIRUAN DAGOEN LAUGARREN LOKALA, ZARATEGI PASEALEKUKO HOGEITA HAMAIKA, GAUR EGUN HOGEITA HAMAIKA-C ZENBAKIA DUENA. Laurogeita hamar metro eta hogei dezimetro koadro ditu. Muga egiten du: Iparraldetik, Hegoaldetik eta Ekialdetik, fatxada-itxiturekin; eta Mendebaldetik, atariarekin eta eskailera-kaxarekin. EHUNEKO BOST KOMA HOGEITA HAMARREKO partaide-kuota dagokio.*

Erregistro-inskripzioa: Donostiako 1. Jabetza Erregistrokoa, Artxiboaren 1.791. Liburukia, Donostiako 2. Ataleko 209. Liburua, 102. Orria, 10.592. Finka. IDUFIR: 20007000460722.

Erreferentzia katastrala: 8496008; zenbaki finkoa: 5077642 L.

Komunitate-gastuak: Komunitateak egunean ditu gastuak.

Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiria:2020/03/24ko datan emana. Eraikinaren energia-Kalifikazioa etiketa Eusko Jaurlaritzak emana, 2030/03/24 arteko balioa du.

**Hernani 2022ko apirila**