Astigarraga Lantzen, s.a.

Santio Zeharra, 8 - Apartado 75
20115 ASTIGARRAGA

ZARKUMENDEGIKO BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUTIK SORTUTAKO "D" LURSAILA LEHIAKETA IREKIAREN BIDEZ SALTZEKO BALDINTZEN AGIRIA

KONTRATUAREN XEDEA, LIZITAZIO TIPOA/PREZIOA ETA ALDEEN BETEBEHARRAK

1. KLAUSULA. XEDEA

Baldintza-agiri honen xedea da orube izaera duen lursail bat prozedura irekiaren bidez besterentzea, Astigarragako HAPOko HEA 21 Zarkumendegi eremua urbanizatu ondoren pabiloi industrialak eraikitzeko. Urbanizazio hori "*21 "Zarkumendegi" eremuko 21.1 HEUren Urbanizazio Proiektua*" izeneko proiektuan jasotako zehaztapenen arabera egin behar da. Proiektu hori Amaia Salaverriak, Miguel Salaverriak eta Ane Ezenarrok idatzi zuten 2022ko martxoan, eta Astigarragako Udalak behin betiko onartu zuen 2022ko martxoaren 29ko osoko bilkuran.

Zehazki, HAPOko HEA 21 Zarkumendegi eremuko birpartzelazio-proiektuko D lursaila besterentzea da. Lursail hori Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoari esleitu zaio Astigarragako Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak 2022ko maiatzaren 31n hartutako erabakiaren bidez behin betiko onartu zen birpartzelazio-proiektuaren bigarren aldaketan, eta hurrengo klausulan zehaztu dira haren ezaugarriak. Kontraprestazio gisa, esleipenaren prezioa ordaintzeaz gain, urbanizazio-obrak egin beharko ditu esleipendunak, eta horretan, sustatzaile izango da ondorio guztietarako.

Lursaila gorputz ziur gisa besterenduko da, Kode Zibilaren 1.471 artikuluan xedatutakoaren arabera, dagoen egoera fisikoan eta juridikoan eta edukitza-egoeran, datxezkion eskubide, erabilera, aprobetxamendu eta karga guztiekin.

Kontratu honi honako CPV nagusi hau dagokio: 70123200-1 Bizitegikoak ez diren onibarren salmenta; eta bigarren mailako hauek: 45000000-7 Eraikuntza-lanak eta 45220000-5 Ingeniaritza-lanak eta eraikuntza-lanak.

2. KLAUSULA. ESKUALDATU BEHARREKO FINKAREN DESKRIBAPEN FISIKOA ETA JURIDIKOA.

Astigarraga Lantzen, s.a.

Santio Zeharra, 8 - Apartado 75
20115 ASTIGARRAGA

Titulartasuna: Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoa, birpartzelazio-tituluaren arabera.

Finkaren erregistroko deskribapena: ***26.666,10 m²-ko*** lursail eraikigarria. Honako muga hauek ditu: iparraldean, sorturiko L lursaila (espazio libreak) eta J lursaila (ibai-ibilguak); hegoaldean eta ekialdean, sorturiko L lursaila (espazio libreak); eta mendebaldean, sorturiko L lursaila (espazio libreak) eta sorturiko I lursaila, lursailera sartzeko bidea. **Gutxieneko azpibanaketa**: Hamar finka independentetan banatzea onartuko da. Bereizitako finken "*gehieneko lerrokaduren poligonoaren*" gutxieneko azalera 1.500 m^2-koa da.Lursaila azpibanatzea onartuko da, baina 500 m^2-koa izango da gutxieneko lursaila (azpilursailaren gutxieneko zabalera 12 m-koa da), eta 20 azpilursail egin ahal izango dira gehienez. **Hirigintza-aprobetxamendua**: Lursail honek 21.757,08 m^2-ko lurzoru-okupazioa du, goiko solairuetan 5.221,70 m^2(s)ko azalera eraikigarria izango du gehienez eta guztizko hirigintza-eraikigarritasuna: 26.978,78 m^2(s). **Eraikuntzaren ezaugarri bereziak**:__Plan Partzialaren 4. aldaketaren fitxa partikularrean ezarritakoak. **Erabilerak**: Lursail honetarako aurreikusitako erabilera jarduera ekonomikoen erabilera da, industria-erabileren azpikategoriakoa. Eta industria-erabileren barruan, Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1.1.2 (b) artikuluan ezarritako 1., 2. eta 3. kategoriei dagozkienak. 4. eta 5. kategoriei dagozkien industria-erabilerak ere onartuko dira (HAPOren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 1.1.2.b artikulua), baina Plan Partzialaren 4. aldaketa garatzeko Hirigintza-arauen 14. artikuluan ezarritako mugekin. **Hirigintza-mugak**: Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorretik eta HEA 21 – Zarkumendegiko Plan Partzialaren laugarren aldaketatik eratorritakoak.

Egoera eta hirigintza-karga: Kargarik eta zamarik gabe, urbanizazio- eta kudeaketa-gastuak ordaintzekoak izan ezik, % 85,66ko portzentajean karga erreal gisa, hau da, 6.525.021,11 € behin-behineko likidazio kontzeptuan. Idatzohar hori ezeztatu egingo da lursailaren titularrek gastu horiek ordaindu dituztela egiaztatzen duen ziurtagiria Jabetza Erregistroan aurkeztean.

Kargak, zortasunak eta bestelako eskubideak:

Zortasunak: Ibilgailuentzako bide-zor publikoa definitu da Astigarragako Udalaren alde. Haren bidez lotura egin ahal izango da lursailaren mendebaldeko mugatik, zubiaren ondoan, lehendik dagoen jabari eta erabilera publikoko gurdibide aldera. Lursailaren hego-ekialdea inguratzen du gurdibide horrek eta sarbidea ematen du haranaren barrura. Zortasun horrek 212 ml inguruko luzera izango du lursailaren hegoaldeko mugaren ondoan, eta 3 metroko zabalera librea. Era berean, zorupean zortasuna dago poligonoko sare orokorretako zerbitzu-hartuneetarako.

Lursail honek ondoko albo-ohar honen **karga** izango du: ***LURZORUAREN KALITATEAREN ADIERAZPENA***:

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Ingurumen Sailburuordetzako Ingurumen Administrazioko zuzendari Ivan Pedreira Lanchasek 2019ko urtarrilaren 17an emandako ebazpenaren bidez, zenbaki honetako finka honetako lurzorua ***aldatutzat*** *DEKLARATU zen* ***industria-erabilerarako,*** *Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko* ***ekainaren 25eko 4/2015 Legearen III. eranskinean adierazitako baldintzetan****, eta, egindako deklarazio horren arabera, kokalekua* ***bateragarria da aurreikusitako industria-erabilerarako****. Ondorioz, ezeztatuta eta ondoriorik gabe geratuko da ziurtagiria emateko aurreko ohar hori. Hala ondorioztatzen da Ebazpen horretatik eta Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak, Javier Aguirre Orcajok, 2021eko maiatzaren 17an izenpetutako eskaera batetik. Eskaera horren ondorioz, albo-oharra egin zen 5.266 finkaren 1. Inskripzioan, Astigarragako Udalaren 133. artxiboko 2455. liburukiko 52. folioan, 2021eko ekainaren 11n. 3 zenbakiko oharra, bi mila eta hogeita bateko ekainaren hamaikakoa, 1. idazpenaren alboan, 2.455. liburukian, 133. liburuan, 52. folioan".*

Salerosketa formalizatu ondoren, urbanizazio-obren 2. faseari dagozkion urbanizazio-gastuen % 85,66 ordaintzeko karga izango du finkak.

Erregistroko datuak: Donostiako 5 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatua, Artxiboko 2713. liburukiko 132. folioan, Astigarragako 203. liburua, 8836 zenbakiko finka.

3. KLAUSULA. LURZORUA LAGATZEKO MODUA

Lurzorua lagatzeko modua salerosketa da, baldintza-agiri honen hurrengo klausulan zehaztutako prezioan eta urbanizazio-obrekin –obren zuzendaritza fakultatiboa barne–.

4. KLAUSULA. LIZITAZIO TIPOA/PREZIOA

Lizitazio tipoa/prezioa 6.988.374 eurokoa da, honela banatua:

1. Urbanizatu gabeko lursailaren **salmenta-prezioa** EHUN ETA LAUROGEITA ZAZPI MILA HIRUREHUN ETA HOGEITA HIRU EURO ETA HOGEITA BOST ZENTIMOKOA (*187.323,25 €)* izango da esandako salmenta-prezio horretan. Astigarragako Udalak indarrean dagoen BEZa jasanaraziko du, gaur egun % 21 dena, eta esleipendunak ordainduko du.

Nolanahi ere, salmenta-prezioa “prezio jakin” gisa egingo da, eta, beraz, ezin izango da inolako erreklamaziorik egin indarrean dauden ordenantzak aplikatzearen ondorioz sor daitezkeen azaleren arteko aldeengatik edo bolumen eraikigarriaren aldaketengatik. Horrenbestez, alde horiek, gertatzen badira, ezin izango dira kontratua aurkaratzeko edo suntsiarazteko kausa izan, eta ezin izango dute erreklamazio ekonomikorik eragin.

2. **Prezioaz gain**, esleipendunak egikaritze-unitatearen urbanizazio-obren lehen fasea egin eta ordaindu beharko du, obra horren zuzendaritza fakultatiboa barne. Obra horiek HEA 21 Zarkumendegi urbanizazio-proiektuaren arabera gauzatu beharko dira, Salaberria Ingenieritza SAk idatzia 2022ko martxoan. Proiektu horren arabera, urbanizazio-obra horien zenbatekoa 6.801.050,75 euro dira (BEZik gabe), eta proiektua idatzi zenetik prezioak berrikusita, berriz, 7.939.247,31 euro dira.

5. KLAUSULA. ESLEIPENDUNAK BERE GAIN HARTUKO DITUEN BETEBEHARRAK

Honako betebehar hauek izango ditu lursailaren esleipendunak:

- Esleipenaren ondoriozko prezioa ordaindu beharko du eskritura publikoa ematearekin batera, bai eta salerosketa kontratuaren klausula orokorretan ageri diren obligazioak bete ere, Kode Zibilaren 1145. artikuluan eta hurrengoetan jasota daudenak.

- Adierazitako egunean eta orduan joan beharko du salerosketa-eskritura sinatzera.

- Eskualdaketak sortutako gastuak ordainduko ditu, eskualdaketa notario-agiri publiko bihurtzeagatik eta Jabetza Erregistroan inskribatzeagatik.

- Obrak hasi aurretik, Añarbeko Urak erakundeari eta Uraren Euskal Agentziari baimena eskatu behar die –15 egun naturaleko epean gehienez, salerosketako kontratu pribatua sinatu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita–.

- Salaberria Ingenieritza SAk 2022ko martxoan idatzi eta Astigarragako Udalak 2022ko martxoaren 29ko osoko bilkuran onartutako urbanizazio-proiektuaren lehen faseko obrak egingo ditu, lizitazio honetarako preskripzio tekniko gisa argitaratu dena, bai eta proiektu horretatik etorritako gastu guztiak ordaindu ere, obren zuzendaritza fakultatiboa barne.

Obra horiek aipatutako proiektuan jasotako zehaztapenen arabera egin beharko dira, eta 2022ko urtarrilaren 28ko Ingurumen Inpaktuaren Adierazpenean ezarritako neurri babesleak eta zuzentzaileak beteko dira.

- Obrak lizitazioan parte hartzeko aurkeztutako eskaintzan adierazitako epean egingo ditu, eta eperik adierazi ez bada, gehienez ere 23 hilabeteko epean, zuinketa-akta sinatu den egunetik zenbatzen hasita.

- Obrak lizitazioan parte hartzeko adierazitako epean hasiko ditu, eta, eperik ezarri ez bada, gehienez ere 2 hilabete eta erdiko epean, salerosketako kontratu pribatua sinatu denetik kontatzen hasita. Epe horren barruan dago zuinketa-akta sinatzea. Epe hori soilik luzatu ahal izango da Añarbeko Urak erakundeak edo/eta Uraren Euskal Agentziak obrak hasteko behar diren baimenak eman ez baditu.

- Obrak egiten diren bitartean, zuinketa-akta sinatu den unean indarrean dauden Zarkumendegi 21. eremuko industria- eta kirol-jardueretarako sarbidea bermatuko du, eta 3 metroko bide-zorra mantendu beharko du, haietako bat bera ere eten edo kaltetu ez dadin.

- Ekotrade enpresak gaur egun okupatzen duen HEA 21 Zarkumendegi eremuaren jabetza baketsua bermatuko du urbanizazio-obrak jaso arte.

- Obrak egiten diren bitartean, indarrean dagoen legeria aplikagarria beteko du, honako hauek, besteak beste: 112/2012 Dekretua, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena; 105/2008 Errege Dekretua, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituena; 32/2006 Legea, eraikuntzaren sektoreko azpikontratazioa arautzen duena, eta hura garatzen duen 1109/2007 Errege Dekretua; 1627/1997 Errege Dekretua, segurtasun- eta osasun-arloko gutxieneko xedapenak ezartzen dituena; 31/1995 Legea, azaroaren 8koa, laneko arriskuen prebentzioari buruzkoa; eta 39/1997 Errege Dekretua, urtarrilaren 17koa, prebentzio-zerbitzuen erregelamendua onartzen duena.

- Urbanizazio-obrak urtebetez bermatuko ditu, urbanizazio-obren behin betiko harrera-akta sinatu denetik zenbatzen hasita.

- Bere eskaintzaren ondoriozko konpromiso guzti-guztiak beteko ditu.

- Hirigintza-araudiak eta indarrean dagoen udal-plangintzak baimendutako edo onartutako erabileretarako bakarrik erabiliko du lursaila.

- Lursaila ez du eskualdatuko egikaritze-unitatea erabat urbanizatu arte, Astigarraga Lantzen, SA sozietate publikoaren edo Astigarragako Udalaren (*sozietate horretako akziodun bakarra*) aldez aurreko baimenik gabe, baldin eta sozietatea desegin bada. Horretarako, urbanizazioa amaitutzat joko da, behin betiko harrera-akta sinatzen denean.

- Salerosketaren eskritura publikoa formalizatu ondoren sortutako urbanizazio-kargak bere gain hartuko ditu, urbanizazio-obren 2. fasekoak barne, salerosketaren xede den lursailari esleitutako afekzio-ehunekoaren arabera. Hala ere, aurretik sortutakoak Astigarraga Lantzen, S.A.k edo/eta Astigarragako Udalak hartuko ditu bere gain.

- Salerosketaren xede den lursailean jarduera hasi aurretik, esleipendunak nahitaez eskuratu beharko du lurzoruaren kalitatea izan behar duen erabilerarako egokia dela egiaztatzen duen ziurtagiria.

Baimen hori eman ahal izango da, justifikatutako kasuetan eta urbanizazio-obrak betetzeko, baldin eta baldintza-agiri honetan lehiatzaileei esleipendun izateko eskatu zaizkien baldintzak betetzen dituzten beste erakunde batzuei egiten bazaie eskualdaketa.

6. KLAUSULA. ASTIGARRAGA LANTZEN S.A. SOZIETATE PUBLIKOAK ETA ASTIGARRAGAKO UDALAK BEREN GAIN HARTUKO DITUZTEN BETEBEHARRAK.

Astigarraga Lantzen SAk esleipendunaren eskura jarriko ditu eskualdatu behar den lursailaren lurrak, bai eta urbanizazio-obrak egin ahal izateko behar direnak ere, eta behar diren kudeaketak egingo ditu lursaila erabiltzeagatiko alokairu-kontratuari dagokionez, gaur egun, Ecotrade enpresarekin sinatua duena, haren jarduerarentzako galerarik gabe.

Astigarragako Udalak izapidetuko du urbanizazio-proiektuaren desjabetzeen eranskinean ageri diren lurren desjabetze-espedientea, eta Udalak edo haren enpresa publikoak ordainduko du balio justua.

Lurzoru kutsatuak, geldoak, arriskutsuak eta ez-arriskutsuak kudeatzeko gastuak urbanizazio-proiektuaren aurrekontuan aurreikusitakoak baino handiagoak badira, Astigarraga Lantzen SAk eta Udalak beren gain hartuko dute izandako igoera, betiere obra-zuzendariaren ziurtagiriaren bidez egiaztatzen bada, dagokion elkargo ofizialak onetsia, eta Astigarragako Udaleko zerbitzu teknikoen aldeko txostena baldin badu.

Kontratu hau, urbanizazio-obren egikaritzea edo urbanizazio-obrak bermatzeko epea indarrean dauden bitartean Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoa desegiten eta likidatzen bada, Astigarragako Udalak subrogatu egingo ditu haren eskubideak eta betebeharrak, bera baita merkataritza-sozietate horren akziodun bakarra.

7. KLAUSULA. –ARAUBIDE JURIDIKOA ETA JURISDIKZIOA.

Kontratu honek ondare-izaera du, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen aplikazio-eremutik kanpo dago, haren 9.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Horrenbestez, ondare-legerian jasotako arau bereziek arautuko dute.

Ondare-edukia duen kontratua denez, haren prestaketa eta esleipena baldintza-agiri honetan ezarritakoaren arabera arautuko da, eta baldintza-agiri honetan aurreikusi ez denerako, honako hauek aplikatuko dira, dagokionerako: 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki-araubidearen Oinarriak arautzen dituena; 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, Toki-araubidearen arloan indarrean dauden legezko xedapenen testu bategina onartzen duena, ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren bidez onartua, eta 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa eta haren Erregelamendua.

Ondorioei eta azkentzeari dagokienez, zuzenbide pribatuko arauen bidez arautuko da, hargatik eragotzi gabe hirigintza-araudiaren mende jartzea kontratu honen xede diren higiezinen hirigintza-baldintzak betetzeari dagokionez.

Jurisdikzio-ordena zibilak izango du kontratu honen ondorioei, betetzeari eta azkentzeari buruz alderdien artean sortzen diren eztabaidak ebazteko eskumena, hargatik eragotzi gabe administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren mende jartzea kontratu honen xedea osatzen duten higiezinen hirigintza-baldintzak betetzeari dagokionez.

LIZITAZIOARI ETA ESLEITZEKO PROZEDURARI BURUZ

8. KLAUSULA. INFORMAZIOA ETA KONTRATATZAILEAREN PROFILEAN SARTZEKO MODUA.

Lizitazio-iragarkia Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoaren kontratatzailearen profilean argitaratuko da, Eusko Jaurlaritzaren kontratazio publikoko plataforman dagoena.

SPKLren 63. artikuluak xedaturikoaren arabera, gardentasuna izateko eta beharreko dokumentazioaren bidez kontratu-jardueran sarbide publikoa ziurtatzeko, Astigarraga Lantzen SAren kontratatzailearen profilean honako helbide honen bidez sartu ahal izango da: https://apps.euskadi.eus/w32-1081/es

9. KLAUSULA. JAKINARAZPENAK.

Jakinarazpenak eta komunikazioak bitarteko elektronikoen bidez egingo dira, bai kontratatzailearen profilean argitaratuta, bai posta elektronikoaren bidez, bai jakinarazpen elektronikoaren bidez Astigarragako Udalaren egoitza elektronikoaren bitartez **(http://www.astigarraga.eus/es/tramites)**.

10. KLAUSULA. KONTRATAZIO-ORGANOA

Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoaren estatutu sozialen 19. artikuluaren seigarren idatz-zatiaren arabera, sozietatearen Administrazio Kontseilua da kontratazio-organoa.

11. KLAUSULA. KONTRATAZIO-MAHAIA

Kontratazio-mahaia honako hauek osatuko dute:

Mahaiburua: Xabier Urdangarin Lasa, Astigarraga Lantzen SAren Administrazio Kontseiluko presidentea.

Mahaikideak:

- Kontxi Urdanpilleta Santamaria, Astigarragako Udaleko idazkaria.
- Amaia Bengoetxea Arrozpide, Astigarragako Udaleko kontu-hartzailea.

Idazkaria: Andoni Gartzia Arruabarrena, Astigarraga Lantzen SAren Administrazio Kontseiluko idazkaria.

Astigarragako Udaleko edo Astigarraga Lantzen SAk izendatutako kanpoko aholkularitza teknikoko langile teknikoek ere parte hartu ahal izango dute, baldin eta mahaiak hala eskatzen badu, aholkularitza-lanetan aritzeko.

12. KLAUSULA.- LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO ESKATZEN DEN GAITASUNA.

Lizitazioan parte hartzeko eta lursailen esleipendun izateko gaitasuna dute pertsona juridikoek eta adin nagusiko pertsona naturalek (fisikoak), espainiarrak nahiz atzerritarrak izan, baldin eta jarduteko gaitasun osoa badute eta kontratatzeko gaitasuna badute, Kode Zibilean era guztietako kontratuetarako gaitasun orokorrari, eta bereziki, salerosketa kontratuari buruz jasotako arauekin bat etorriz, baldin eta ekonomia- eta finantza-kaudimena egiaztatzen badute, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 65. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoaren arabera, eta 71. artikuluan kontratatzeko debekutzat jotzen diren inguruabarretako batek ere eragiten ez badie.

Kaudimen teknikoa eta ekonomikoa honela egiaztatuko dira:

a.- Honako sailkapen hau dutela egiaztatuta:

E taldea – Hidraulikoak
5. azpitaldea – Ertzak babestea eta bideratzea
4. kategoria – Urteko zenbatekoa 840.000 € baino gehiago eta 2.400.000 € edo gutxiago

b.- Honako langile hauek atxiki behar zaizkio kontratuari:

— Arduradun bat (obra-burua), Bide, Ubide eta Portuetako Ingeniari edo Obra Publikoetako Ingeniari titulua edo titulazio baliokidea duena, eta obra-lekuan biziko dena kontratua gauzatzen ari den bitartean. Pertsona horrek esperientzia egokia izan beharko du obren garrantziaren arabera, eta obra-burua izango da.

— Teknikari bat, ingurumen-arloko neurri zuzentzaileen kontrolari atxikia. Ingeniaritza, Biologia, Geologia edo antzeko titulazioa izan behar du, eta esperientzia antzeko jardueretan.

13. KLAUSULA. KAUDIMENA KANPOKO BITARTEKOEKIN OSATZEA.

SPKLren 75.1 artikuluaren arabera, enpresaburua beste erakunde batzuen kaudimenean eta bitartekoetan oinarritu ahal izango da, erakunde horiekin dituen harremanen izaera juridikoa edozein dela ere, baldin eta kaudimen eta bitarteko horiek kontratua egikaritzeko aldi osoan izango dituela egiaztatzen badu, eta oinarritzat aurkeztu duen erakundeak kontratatzeko debekurik ez badu.

Beste erakunde batzuen kaudimenean eta bitartekoetan oinarritu nahi duten lizitatzaileek horixe adierazi beharko dute A. gutun-azalean sartu beharreko erantzukizunpeko adierazpenean, baldintza-agiri honen II. eranskina beteta.

14. KLAUSULA.- EGILESLE POTENTZIALEN ERREGULAZIOA.

Lizitatzaileak bere eskaintzan eskatu ahal izango du, kontratua eskritura publikoan formalizatzen denean, beste hirugarren baten edo batzuen alde egin dadila (eta halakoei egilesle potentzial deituko zaie), nahiz eta udal sozietate publikoaren aurrean behartutakoa betiere esleipenduna izango den.

Era berean, lizitatzaileak bere eskaintzan eskatu ahal izango du, lursailaren besterentzea eskritura publikoan formalizatzen denean, etorkizunean eratuko den pertsona juridiko baten alde egin dadila. Lizitatzaileak bere eskaintzan adierazi beharko du zein izango diren pertsona juridiko horren sortzaileak edo horretan parte hartuko dutenak. Nolanahi ere, udal sozietate publikoaren aurrean behartutakoa esleipenduna izango da betiere.

Ez egilesle potentzialek, ez etorkizunean sortu beharreko pertsona juridikoan parte hartuko dutenek ez dute inolako eskubiderik izango udal sozietate publikoaren aurrean.

15. KLAUSULA.- ESLEITZEKO PROZEDURA.

Kontratua prozedura irekiaren bidez esleituko da, SPKLren 156. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, eta hainbat esleipen-irizpide kontuan hartuta gauzatuko da, baldintza-agiri honen 16. klausulan xedatutakoaren arabera eta SPKLren 145. artikulua aplikatuta, legezko testu horretan ezarritako baldintzak eta betekizunak aintzat hartuta.

Bere kontratu-jardueraren inguruan gardentasuna izateko eta kontratu-jarduera horrekin loturiko informazioan sarbide publikoa ziurtatzeko, kontratatzailearen profila du sozietate publikoak, beste publizitate-bitarteko batzuk erabiltzeko aukera alde batera utzi gabe. Profil hori Eusko Jaurlaritzaren kontratazio publikoko plataforman dago, eta honako helbide honen bidez sar daiteke bertan: https://apps.euskadi.eus/w32-1081/es

16. KLAUSULA.- ESLEITZEKO IRIZPIDEAK.

16.1.- ESLEIPENERAKO OINARRI IZANGO DIREN IRIZPIDEAK:

Hona hemen esleipenerako oinarritzat hartuko diren irizpideak:

	ESLEITZEKO IRIZPIDEAK:	**Puntuak**	**Zein gutun-azaletan egiaztatu behar den**
1	Proposamen ekonomikoa	0-40	C gutun-azalean
2	Obrak egiteko proposamen teknikoa	0-40	B gutun-azalean
3	Obrak egiteko epea murriztea	0-15	C gutun-azalean
4	Obrak hasteko epea murriztea	0-10	C gutun-azalean

a.- <u>Proposamen ekonomikoa</u>: 0-40 puntu

Gehieneko puntuazioa (40 puntu) ondoko formula honen arabera emango da. Puntuazio handiena (40 puntu) emango zaio proposamen ekonomiko handienari, eta gainerakoa aurrekoaren proportzioan baloratuko da, formula hau aplikatuta:

Pi=PEi*40/PEma

Horretan izanik:
Pi: Aurkeztutako proposamen ekonomiko (PE) bakoitzak lortutako puntuazioa.
PEi: Lizitatzaile bakoitzak aurkeztutako proposamen ekonomikoa
PEma: Aurkeztutako proposamen ekonomiko guztien artean handiena.

Proposamen ekonomikotzat eskaintza osoa hartuko da, urbanizazio-prezioa eta lizitatzaile bakoitzak eskainitako salmenta-prezioa barne.

b.- <u>Obrak egiteko proposamen teknikoa</u>: 0-40 puntu. Honako alderdi hauek baloratuko dira:

- Puntu kritikoen laburpena (13 puntu)

- Obraren ingurunea edo ezarpena aztertzea: obraren ingurunea ezagutzea eta obrak bere eragin-eremuaren funtzionamendu normalean izan ditzakeen eragozpenak eta eraginak minimizatzeko proposamenak egitea baloratuko da, bereziki 21 “Zarkumendegi” eremuan dauden industria- eta kirol-jardueretarako afekzioak murrizteko eta haietara sarbidea bermatzeko proposamenak. (13 puntu)

- Lan-programa edo obra-plana eta obraren antolamendua, obra gauzatzeko plana barne. (5 puntu)

- Kontratua gauzatzeko jarriko diren baliabide materialak eta giza baliabideak, kontratuari nahitaez atxiki behar zaizkion langileen esperientzia eta prestakuntza, bai eta azpikontratista izan daitezkeenen zerrenda eta obran duten parte-hartzearen xehetasunak ere. (9 puntu)

  Kontratuari atxikitako obraren arduradunaren dedikazioa baloratuko da, bai eta ingurumen-alorreko neurri zuzentzaileen kontrolari atxikitako teknikariarena ere. Bi pertsona horiek antzeko obretan duten esperientzia ere baloratuko da.

c.- <u>Urbanizazio-obrak egiteko epea murriztea</u>. 0-15 puntu

23 hilabeteko epea ezarri da, zuinketa-akta sinatzen den egunetik hasita, urbanizazio-obrak egiteko.

1,5 puntu emango dira urbanizazio-obrak egiteko murrizten den aste bakoitzeko, 15 puntu gehienez.

d.- <u>Urbanizazio-obrak hasteko epea murriztea</u>. 0-10 puntu

2 hilabete eta erdiko epea ezarri da, salerosketa-kontratu pribatua sinatzen denetik, urbanizazio-obrak hasteko.

2 puntu emango dira urbanizazio-obrak hasteko murrizten den aste bakoitzeko, 10 puntu gehienez.

16.2.- ESLEITZEKO LEHENTASUNAK, BERDINKETA IZANEZ GERO

Esleitzeko irizpideak aplikatu ondoren, bi eskaintza edo gehiagoren artean berdinketa izaten bada, berdinketa hori hausteko, ondoko irizpide sozial hauek aplikatuko dira ordena horretan, eskaintzak aurkezteko epea amaitzeko unea kontuan hartuta betiere:

- Enpresa bakoitzeko plantillan desgaitasuna duten edo gizarte bazterketako egoeran dauden langileen ehuneko handiena duena; berdinketa gertatuz gero, lehentasuna emanez plantillan desgaitasunak dituzten langile finko gehien dituenari, edo inklusio-neurrien bidezko langile gehien dituenari.
- Plantillan aldi baterako kontratuen ehuneko txikiena duen enpresa.
- Plantillan emakume enplegatuen ehuneko handiena duen enpresa.
- Zozketa, aurreko irizpideak aplikatuta berdinketa hautsi ez bada.

Berdinketa hausteko irizpideak egiaztatzeko dokumentazioa berdinketa gertatzen den unean aurkeztuko dute lizitatzaileek, eta ez aldez aurretik.

17. KLAUSULA. PROPOSAMENEN EZAUGARRIAK.

Proposamenak isilpekoak izango dira, eta baldintza-agiri honetan aurreikusitako ereduaren araberakoak.

EAEko bi hizkuntzetako batean aurkeztu beharko dira (euskaraz edo gaztelaniaz), zuzenketarik eta urraturik gabe, eta aurkezteak esan nahi du lizitatzaileak baldintzarik gabe onartzen dituela baldintza-agiri honetan jasotako preskripzio guztiak, eta erantzukizunpeko adierazpena ere aurkeztu beharko du, sektore publikoarekin kontratatzeko eskatzen diren baldintza guztiak betetzen dituela adierazten duena.

Lizitatzaile bakoitzak proposamen bakar bat baino ezin izango du aurkeztu. Halaber, ezin izango du proposamenik aurkeztu beste lizitatzaile batzuekin batera aldi

baterako elkartea eginez, aurretik bakarka aurkeztu badu, eta ezin izango da egon aldi baterako elkarte batean baino gehiagotan ere. Printzipio hori urratuz gero, aurkeztutako eskaintza guztiak ezetsi egingo dira automatikoki.

Proposamenak aurkezteak berekin dakar lizitatzaileak baldintza-agiri honen klausulen eduki osoa baldintzarik gabe onartzea, inolako salbuespenik edo erreserbarik gabe.

Ez dira onartuko eskaintza argi eta garbi ezagutzea eragozten duten omisioak, akatsak edo urratuak dituzten proposamenak.

Lizitatzaileen datuen babesari buruzko informazioa:

1. Emandako datu pertsonalak, pertsona fisikoen kasuan, edo pertsona juridiko baten ordezkari direnen kasuan, bai eta kontratua beteko duten langileen curriculumekoak eta lan-arloko bestelako datuak ere, Astigarraga Lantzen SAk tratatuko ditu, datuen tratamenduaren arduradun gisa.

2. Sozietate publikoak tratatzen dituen datuak interesdunak berak edo haren legezko ordezkariak, administrazio publikoek eta erregistro publikoek emandakoak dira.

3. Honako hauek dira tratatzen diren datu-kategoriak: identifikazio-datuak, identifikazio-kodeak edo -gakoak, posta-helbideak edo helbide elektronikoak, merkataritza-informazioa eta datu ekonomikoak.

4. Datuen tratamendurako legitimazioa kontratuaren esleipena kudeatzea da, esleipendunari esleitzen bazaio kontratua formalizatzeko eta gauzatzeko.

5. Datuak tratatzeko lege-oinarria Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea da.

6. Informazioa biltzearen eta tratatzearen helburua da hautaketa-prozesurako edo kontratua esleitzeko prozesurako egokia den baloratzea, eta –esleipenduna izanez gero– sozietate publikoarekin eta Astigarragako Udalarekin kontratu-harremana mantentzeko erabiltzea, horren ondoriozko alderdi ekonomiko eta teknikoei dagokienez, bai eta urbanizazio-obrak kontrolatzea eta, hala badagokio, haiekin lotutako gorabeherei buruzko informazioa bidaltzea ere.

7. Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 (EB) Erregelamenduarekin (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra) eta Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzko 3/2018 Lege Organikoarekin bat etorriz, interesdunek beren datu pertsonalak eskuratzeko, zuzentzeko, ezerezteko, ahazteko, aurka egiteko eta eramateko eskubideak baliatu ahal izango dituzte, NANarekin batera idazki bat bidalita, sozietate publikoari zuzendua.

Astigarraga Lantzen, s.a.

Santio Zeharra, 8 - Apartado 75
20115 ASTIGARRAGA

18. KLAUSULA – PROPOSAMENAK AURKEZTEA: LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO LEKUA, EPEA ETA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.

Astigarragako Udalaren erregistro telematikoan (http://www.astigarraga.eus/es/tramites) aurkeztuko dira proposamenak, Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoaren akziodun bakarra baita, **35 egun naturaleko** epean, lizitazioa Astigarraga Lantzen sozietate publikoaren kontratatzailearen profilean (Eusko Jaurlaritzaren kontratazio-plataforman dagoena), argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Proposamenak 3 gutun-azal/artxibo elektronikotan aurkeztuko dira, eta telematikoki erregistratzerakoan honako hau adierazi beharko da: **ZARKUMENDEGIKO LURSAILA EROSTEA**

Gutun-azal/artxibo bakoitzaren dokumentazioa “pdf” dokumentu batean sartu beharko da, eta pasahitza ezarri ahal izango da irekitzeko. Pasahitz hori kontratazio-mahaiari jakinarazi beharko zaio gutun-azal bakoitza irekitzeko ekitaldi publikoa baino 5 minutu lehenago. Plikak irekitzeko pasahitz hori jakinarazten ez bada, edo emandako pasahitza zuzena ez bada, lizitazio-prozesutik kanpo geratuko da lizitatzailea.

Gutun-azal bakoitzean honako agiri hauek sartuko dira:

A gutun-azala: **Dokumentazio administratiboa:**

- Behin-behineko bermea jarri dela egiaztatzen duen agiria.

- Baldintza-agiri honen I. eranskineko inprimakia bete beharko da, bertan jasotako argibideen arabera; pertsona fisiko eta/edo juridiko batek baino gehiagok izenpetzen badu, guztiek sinatu beharko dute. Dokumentu horrekin, lizitatzaileak honako hau adieraziko du:

    a. Dagokion sailkapena baduela eta betetzen dituela eskatzen diren kaudimen tekniko edo profesionaleko betekizunak, baldintza-agiri honetan zehaztutako baldintzetan.

    b.- Pertsona juridikoa bada, elkartea balio osoz eratua dagoela eta duen xede sozialaren arabera aurkeztu daitekeela lizitazio honetara, eta adierazpenaren sinatzaileak beharreko ordezkaritza baduela proposamena eta adierazpena aurkezteko.

c. Ez berez ez hedaduraz ez duela kontratatzeko debekurik SPKLren 71.3 artikuluaren aplikazioaren ondorioz.

- Enpresaburuak beste enpresa batzuen kaudimena eta baliabideak erabili nahi baditu SPKLren 75. artikuluak xedaturikoaren arabera, haietako bakoitzak bere erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu beharko du, kasu horietarako informazio egokia jasoko duena, Europako kontratazio-agiri bakarraren formulario normalizatuaren arabera (II. eranskina).

- Batera parte hartzen duten lizitatzaileek izenpetutako proposamenak aurkezten badira, batera lehiatzeko borondatea adierazten duen agiri pribatua erantsiko da, bakoitzari dagokion partaidetza-ehunekoa adierazita eta guztien ordezkari edo ahalordedun bakarra izendatuta. Lehiaketan parte hartzen duten enpresek eta ahaldun horrek sinatu beharko dute idazki hori.

- Atzerriko enpresen kasuan, kontratutik zuzenean edo zeharka sor litezkeen gorabehera guztietarako, edozein arlotako Espainiako epaitegien eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen direla adierazten duen adierazpena, eta, hala badagokio, lizitatzaileari legokiokeen atzerriko jurisdikzio-foruari uko eginez.

B gutun-azala.- **Proposamen teknikoa:**

16. klausulan adierazitako esleipen-irizpideen arabera baloratuko diren alderdiei buruzko proposamen teknikoa aurkeztu beharko da, eta bertan, gutxienez, honako hauek zehaztuko dira:

1.- Puntu kritikoen laburpena: Obrak egiteko kontuan hartu behar diren baldintzatzaile nagusiak zerrendatuko dira, eta mugarri garrantzitsuenak zein izango diren, zeintzuk eragin ditzaketen atzerapenak edo gauzatze arazoak edo obrak egiteko orduan funtsezkoak diren beste faktore batzuk zehaztuko dira.

2.- Inguruaren azterketa edo obraren ezarpena, eta, bereziki, obrak bere eragin-eremuaren funtzionamendu normalean izan ditzakeen eragozpenak eta eraginak minimizatzeko planteatutako hobekuntzak, eta, batez ere, 21 “Zarkumendegi” eremuan dauden industria- eta kirol-jardueretarako proposamenak.

3.- Lan-programa edo obra-plana eta obraren antolamendua, obra gauzatzeko plangintza barne.

Honakoak zehaztu beharko dira: obraren ezarpena, faseak, jardueren definizioa, haien arteko harremanak eta sekuentziak, bai eta lan nagusietarako azpikontratatutako enpresen zerrenda ere.

Halaber, kronograma bat idatziko da obraren faseak zerrendatzeko, eta zeregin kritikoak adieraziko dira, bai eta errendimenduak justifikatzeko taula ere.

4.-Obrei atxikiko zaizkien baliabide materialak. Atal honetan honako hauek sartuko dira:

1. Obrak egiteko erabiliko diren makinen, bitarteko osagarrien, instalazioen eta ekipamenduen zerrenda, haien marka, modeloa, potentzia eta gaitasuna adierazita. Horrez gain, adieraziko da horietatik guztietatik gaur egun zer daukan eta esleipendun izanez gero zer erosi edo kontratatu nahi duen.

2. Erabili beharreko bitartekoak jasotzen dituen zerrendan, zein obra-motari atxikiko zaizkion zehaztu beharko da.

5.- Obrarako eta laguntza teknikoetarako zein langile izendatutako diren. Atal honetan honako hauek sartuko dira:

- Obrak egiten parte hartuko duten teknikarien izenen zerrenda, haien kualifikazioa eta esperientzia profesionala adierazita, dedikazio osoa, partziala edo aholkularitzakoa duten zehaztuta, bai eta obrak egiten ari diren bitartean duten bizilekua ere.

- Kontratuari nahitaez atxiki behar zaizkion langileen esperientzia eta prestakuntza.

- Obraren zein zati azpikontratatuko den, eta balizko azpikontratisten zerrenda.

Memoriak ez ditu 45 orrialde baino gehiago izango (aurkibidea kenduta) DIN A4 formatuan, eta orrialde-kopuru hori gainditzen badu, baliteke 46. orrialdetik aurrera emandako edukia edo informazioa ez baloratzea.

Proposamen teknikoan ezin izango da sartu balio-judizioari lotutako alderdiak orientatu edo ezagutarazi ditzakeen erreferentziarik. Bestela, proposamena prozeduratik kanpo geratuko da.

C gutun-azala: **Eskaintza ekonomikoa eta balio-judizioen mende ez dauden irizpideak:**

Honako eranskin hauek eraman behar ditu: III. eranskina (*proposamen ekonomikoa*), IV. eranskina (*obrak egiteko epea murriztea*) eta V. eranskina (*obrak hasteko epea murriztea*), eranskin horietan jasotako jarraibideen arabera.

Astigarraga Lantzen, s.a.
Santio Zeharra, 8 - Apartado 75
20115 ASTIGARRAGA

19. KLAUSULA – BERMEAK/FIDANTZAK

BEHIN-BEHINEKO BERMEA: Lizitazioan parte hartu ahal izateko, lizitazio zenbatekoaren % 2ko fidantza (*lursailaren eta urbanizazio gastuen prezioa*) – hau da, 139.767,48 euroa – jarri beharko da, eskudirutan, balore publikoetan edo pribatuetan, banku-abalaren edo kauzio-aseguruaren bidez, Sektore Publikoko Kontratuen Legean ezarritakoaren arabera, Astigarragako Udalaren Diruzaintzan.

Behin-behineko bermeak esleipendun ez diren proposamengile guztiei itzuliko zaizkie, kontratua behin betiko esleitzeko erabakia hartu ondoren, esleipendunarena izan ezik. Esleipendunak behin betikoaren zenbatekora arte osatu beharko du edo behin-betiko bermea jarri beharko du. Behin betikoa jartzen badu, une horretan itzuliko zaio behin-behinekoa.

Esleipendunaren bermea konfiskatu egingo da esleipenari uko egiten badio, edo ezarritako egunean salerosketa-kontratua sinatzen ez badu.

BEHIN BETIKO BERMEA. Egikaritze honen esleipendunak, –10 eguneko epean (SPKLren 150.2 artikulua), esleipenaren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita–, lizitazio zenbatekoaren (*lursailaren esleipen-prezioa eta urbanizazio-gastuak*) % 5eko fidantza jarri beharko du (SPKLren 107. artikulua).

Bermea Astigarragako Udalaren Diruzaintzan jarriko da, eta eskudirutan edo SPKLren 108. artikuluan ezarritako edozein modutan eratu daiteke.

Behin betiko bermeak erantzungo du esleipendunak duen esleitutako ondasunaren salmenta-prezioa ordaintzeko obligazioaren aurrean, bai eta salerosketaren eskritura publikoa sinatzera agertzeko beharraren aurrean ere. Berme horrek erantzungo du obligazio hori ez bada betetzen, eta, horretarako, eroslearentzako erres-penaltzat hartuko da, Kode Zibilaren 1.454. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Gainera, SPKLren 110. artikuluak aipatzen dituen kontzeptu hauek bermatuko dira harekin:

a) Urbanizazio-obrak eskaintzan ezarritako epean egiteko betebeharra, eta eperik ez bada adierazi, Urbanizazio Proiektuan ezarritakoan.

b) Urbanizazio obrak behar bezala egitea, kontratistak bere urbanizazio-betebeharrak betetzen berandutzeagatik sozietate publikoari eragindako gastuak, eta kontratua gauzatzean edo ez betetzean sozietate publikoari eragindako kalteak eta galerak, kontratua suntsiaraztea bidezkoa ez denean.

c) Kontratua suntsiarazten den kasuetan agindu daitekeen konfiskazioa, kontratuan bertan edo SPKLn ezarritakoaren arabera.

Astigarraga Lantzen SAk fidantza itzuliko dio esleipendunari urbanizazio-obren berme-epea amaitzen denean, edo, hala badagokio, 24. klausulan aipatzen diren abalak aurkezten direnean.

20. KLAUSULA – PROPOSAMENAK IREKITZEA ETA AZTERTZEA

20.1.- A eta B GUTUN-AZALAK IREKITZEA ETA KALIFIKATZEA

Kontratazio Mahaia eratuko da mahaiburuak deialdia egin ondoren, proposamenak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo hogei egun baliodunen barruan, garaiz eta behar bezala aurkeztutako dokumentuak kalifikatzeko.

Kontratazio-organoak kontratatzailearen profilean argitaratuko ditu irekitze-ekitaldi publikoaren eguna eta ordua, lizitazioa argitaratzen den une berean.

Gutun-azalak ireki baino 5 minutu lehenago, lizitatzaileek dagokion pdf dokumentua irekitzeko kodea jakinarazi beharko diote Mahaiari; bestela, lizitaziotik kanpo geratuko dira.

Plikak irekitzeko ekitaldi horretan, telematikoki jasotako dokumentazioa kalifikatu eta erkatuko da.

Erkaketa egin ondoren, Astigarragako Udaleko idazkariari (kontratazio-mahaiko kidea) igorriko zaio A gutun-azaleko dokumentazioa, eta udal-arkitekto teknikoari, berriz, B gutun-azalekoa, beharreko txostenak egin ditzaten.

Eskaintzetan aurkeztutako dokumentazio orokorra aztertuta ikusten bada akats materialak daudela aurkeztutako dokumentazioan, Mahaiak, **lizitazio honetarako emandako helbide elektronikoan emango du horren berri**, eta espedientean jasota utziko du jakinarazpen hori; gehienez ere hiru egun balioduneko epea emango zaio hori zuzentzeko. Nolanahi ere, lizitatzaile baten dokumentazioak funtsezko akatsak edo zuzendu ezin diren akats materialak baditu, ez da lizitazioan onartuko. Era berean, horretarako emandako epean A gutun-azalean eskatutako dokumentazioa zuzentzen ez bada, prozesutik kanpo utziko da.

Aurreko paragrafoetan aipatzen den zuzenketa alde batera utzita, Kontratazio Mahaiak, lizitatzaileen kaudimenaren egiaztapena osatze aldera, aurkeztutako ziurtagiriei eta dokumentuei buruz egoki iritzitako argibideak eskatu ahal izango dizkie lizitatzaileei, bai eta beste dokumentu osagarri batzuk aurkezteko ere. Errekerimendu hori, gehienez ere, bost egun naturaleko epean bete beharko da, eta betiere proposamenak onartu direla adierazi baino lehen.

20.2.- C GUTUN-AZALAK IREKITZEA

A eta B gutun-azaletan jasotako dokumentuen kalifikazioa amaitu ondoren, Mahaiak ekitaldi publikora deituko ditu kontratistak, C gutun-azala “Eskaintza ekonomikoa eta balio-judizioen mende ez dauden irizpideak” irekitzeko.

Kontratazio-organoak lizitazio-iragarkia argitaratzen den unean argitaratuko du horren data. Hori bai, jasotako eskaintza-kopuruaren arabera, data hori aldatu ahal izango da. Kasu horretan, kontratatzailearen profilean argitaratuko dira –behar besteko aurrerapenarekin– irekitze-ekitaldi publikoa egiteko data eta ordu berria, eta lizitazioan parte hartzeko emandako helbide elektronikoan jakinaraziko da.

C gutun-azala ireki baino 5 minutu lehenago, lizitatzaileek C gutun-azalari dagokion pdf dokumentua irekitzeko kodea jakinarazi beharko diote Mahaiari; bestela, lizitaziotik kanpo geratuko dira.

Gutun-azalak ekitaldi publikoan irekiko dira, eta lizitatzaile bakoitzak aurkeztutako proposamenak jakinaraziko dira ekitaldi horretan.

Irekitze-ekitaldi publiko horrek honako sekuentzia hau izango du:

- Lehenik eta behin, A eta B gutun-azalen balorazioaren berri emango da, hau da, enpresa lizitatzaileren bat baztertu den, eta haietako bakoitzak B gutun-azalean zenbateko puntuazioa duen.

- Jarraian, onartutako proposamenen C gutun-azala irekiko du Mahaiak, proposamen ekonomikoa eta balio-judizioen mende ez dauden irizpideak jasotzen dituena.

- Saio itxian, Kontratazio Mahaiak deskribatutako formulen arabera puntuatuko ditu eskaintzak, aldez aurretik kenduta gutxieneko preziora edo lizitazio-tipora iristen ez direnak, urbanizazio-obrak gauzatzeko gehieneko epeak eta obrak hasteko gehieneko epea gainditzen dituztenak.

Kontratazio-organoak edo kontratazio-mahaiak aurkeztutako eskaintzari buruzko argibideak eskatu ahal izango dizkiote lizitatzaileari, edo eskaintzaren idazketan akats material nabarmenak zuzendu behar baditu, betiere tratu-berdintasunaren printzipioa errespetatzen bada eta eskaintzaren baldintzak ezin badira inolaz ere aldatu. Egindako guztia agiri bidez jasoko da administrazio-espedientean (SPKLren 95. art.).

A gutun-azalean lizitazio honetarako emandako helbide elektronikoaren bidez jakinaraziko zaie interesdunei.

Astigarraga Lantzen, s.a.

Santio Zeharra, 8 - Apartado 75
20115 ASTIGARRAGA

KONTRATUA ESLEITZEA ETA FORMALIZATZEA

21. KLAUSULA – KONTRATUA ESLEITZEA

Astigarraga Lantzen SAren Kontseiluak gehienez ere bi hilabeteko epean esleituko du kontratua, proposamenak irekitzen direnetik kontatzen hasita.

Esleipenaren ebazpenean, eskaintza onena aurkeztu duen lizitatzaileari eskatuko zaio hurrengo klausulan adierazitako dokumentazioa aurkezteko eta aldez aurreko baldintzak egiaztatzeko, eta 0 egun balioduneko epea emango zaio horretarako.

22. KLAUSULA.- GAITASUNA ETA KAUDIMENA EGIAZTATZEKO DOKUMENTAZIOA AURKEZTEA

Esleipena jakinarazten denetik gehienez ere hamar eguneko epean, esleipen-proposamena egin zaion lizitatzaileak **behin betiko fidantza jarri beharko du,** eta ondoren adierazten diren aurretiazko baldintzak betetzen dituela **egiaztatzen duten agiriak aurkeztu beharko ditu**.

- Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzakoak egunean dituela egiaztatzen duen dokumentazioa.

- Sektore Publikoko Lizitatzaileen eta Enpresen Erregistro Ofizialean (ROLECE) edo Euskadiko Lizitatzaileen eta Enpresa Sailkatuen Erregistroan inskribatua dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria, honako sailkapen hau duela egiaztatzeko:

  E taldea – Hidraulikoak
  5. azpitaldea – Ertzak babestea eta bideratzea
  4. kategoria – Urteko zenbatekoa 840.000 € baino gehiago eta 2.400.000 € edo gutxiago

- Kontratuari obra-buru gisa atxikiko zaion pertsonaren eta ingurumen-arloko neurri zuzentzaileen kontrolari atxikiko zaion teknikariaren unibertsitate-tituluen kopia.

23. KLAUSULA. ESLEIPEN-PROPOSAMENAREN ONDORIOAK. UKO EGITEA ETA ATZERA EGITEA.

Kontratua esleitzeko proposamenak ez du inolako eskubiderik sortuko proposatutako lizitatzailearen alde, eta ez ditu eskubide horiek eskuratuko, sozietate publikoari dagokionez, salerosketa-kontratu pribatua formalizatu arte.

Kontratua esleitu aurretik, kontratazio-organoak uko egin ahal izango dio kontratua egiteari, behar bezala justifikatutako interes publikoko arrazoiak daudenean. Era berean, esleipena egin aurretik prozeduran atzera egin ahal izango du, kontratua prestatzeko arauei edo esleipen-prozedura arautzen dutenei begira, zuzendu ezin den arau-hausteren bat hautematen bada.

24. KLAUSULA – KONTRATUA ORDAINTZEA ETA FORMALIZATZEA

Gaitasuna eta kaudimena egiaztatu ondoren, salerosketako kontratu pribatua formalizatuko da gehienez ere 15 egun balioduneko epean. Kontratu horrek eskubidea ematen dio esleipendunari, eta behartu ere aldi berean, urbanizazio-lanak hastera, zuinketa-akta izenpetu ondoren, gehienez ere hilabeteko epean egingo dena.

Zuinketa-akta sinatzen denetik gehienez ere hilabeteko (1) epean, salerosketa-kontratua eskritura publikoan jasoko da, gehienez 7 abal –zenbateko berdinekoak– jarri ondoren, obren zenbateko osoa bermatzeko. Abal horiek itzuli ahal izango dira obrak ziurtatu ahala, baina horrek ez du esan nahi ordura arte egindako obrak jaso direnik.

Obrak jaso ondoren, azken abala trukatuko da, urbanizazio-obren aurrekontuaren % 5eko fidantza baliokideaz, eta, hala badagokio, obren urtebeteko berme-aldia amaitutakoan itzuliko da fidantza hori.
Horretarako, esleipendunak eta/edo haren ordezkariak sozietate publikoak adierazitako notarioaren aurrean agertu beharko du, adierazi zaion egunean eta orduan.

Ekitaldira agertzen ez bada, eta prezioa ordaindu ezean, esleipendunak esleipenari uko egin diola ulertuko da, eta sozietate publikoak notarioaren ebazpen-errekerimendua igorriko dio.

Prezioa osorik ordainduko da, BEZa barne, salerosketa eskritura publikoa ematen den unean. Sozietate publikoak horretarako emandako kontu korrontearen zenbakian sartu beharko du eskainitako prezioa.

Esleipendunaren kargura izango dira dagozkion zerga guztiak, BEZa barne, eta Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga izan ezik, halakorik balego, hura Astigarraga Lantzen, SAren kontura izango baita, bai eta dagokion eskritura publikoak eta lursailaren erregistro-inskripzioak eragindako gastu guztiak ere.

Kontratua ez bada formalizatzen esleipendunak uko egin diolako edo formalizatu ez duelako, kontratazio-organoak konfiskatu egingo du 19. klausulan aurreikusitako behin betiko berme gisa jarritako fidantza (*lizitazio zenbatekoaren % 5*), eta lehiaketako hurrengo eskaintzarik onuragarrienari esleitu ahal izango dio lursaila.

KONTRATUA EGIKARITZEA

25. KLAUSULA – ZIGORRAK KONTRATUA EZ BETETZEAGATIK.

Urbanizazio-obrak direla-eta bere gain hartutako betebeharrak betetzen ez badira, eta obrak aurreikusitako epeetan egin eta entregatzen ez badira, zigorrak ezartzeko eskubidea izango da, hau da, 0,60 euro esleipen-prezioaren 1.000 euroko (eskainitako prezioa gehi urbanizazio-gastuak, biak BEZa kanpo).

Era berean, % 10erainoko zigorrak ezarriko dira esleipendunak bere gain hartutako gainerako betebeharrak ez betetzeagatik.

26. KLAUSULA – BETEBEHARRA BETETZEKO ESKATZEA ETA KONTRATUA SUNTSIARAZTEA

Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoak, Kode Zibilaren 1091. artikuluarekin bat etorriz, kontratu hau klausulen hitzez hitzeko edukiaren arabera betetzeko eskatuko du, eta obligazioa betetzeko eskatu ahal izango du 1101. artikuluan aurreikusitako baliokidetasun-ordainaren teoriaren bidez, eragindako kalte-galeren ordaina eskatuz.

Astigarraga Lantzen SA sozietate publikoak, nolanahi ere, aukeran du betebeharra bete dadin eskatzea ala betebehar hori suntsiaraztea, Kode Zibilaren 1124. artikulua aplikatuz, bi kasuetan kalteen ordaina emanez.

Beraz, kontuan hartuta Kode Zibilaren 1124. artikulua aplikatuz deuseztatze-ekintza subsidiarioa dela, eta lehentasuna eman behar zaiela kaltea konpontzeko baliabideei, urbanizazio-obrak egiten ez badira, Astigarraga Lantzen SAk, jarritako abalak erabiliko ditu aipatutako obra horiek modu subsidiarioan gauzatzeko.
Berme hori edo berme horiek ez badira aski betebehar horiei aurre egiteko (urbanizazio-obrak amaitzea eta eragindako kalteak ordaintzea), kontzeptu horiek

batu ondoren geratzen den zenbatekoa ordaindu beharko du esleipendunak. Zenbatekoa kontzeptu horien batura baino handiagoa bada, diferentzia esleipendunaren alde itzuliko da.
Betetzea aukeratu arren ezinezkoa bada, kontratua suntsiarazi egingo da.

Kontratua suntsiarazteko arrazoiak honako hauek izango dira:

- Kontratuko betebeharrak ez betetzea, Kode Zibilaren 1124. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, eta, bereziki, HEA 21 Zarkumendegi eremua urbanizatzeko obrak ez betetzea, ezarritako epeetan eta Salaberria Ingenieritza SAk 2022ko martxoan idatzitako obra-proiektuan ezarritako zehaztapenekin eta 2022ko urtarrilaren 28ko Ingurumen Inpaktuaren Adierazpenean ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileekin bat etorriz.

- SPKLren 211. eta 245. artikuluetan ezarritako arrazoiak.

- Kontratua indarrean dagoen bitartean, kontratista SPKLn aurreikusitako kontratatzeko debekuren batean sartzea.

- Bi aldeak ados jartzea.

Kontratua suntsiarazten bada esleipendunari edo besterendutako finkaren titulartasunean haren ondorengoei egotz dakizkiekeen arrazoiengatik, honako hau egin beharko da:

1) Besterentze-prezioaren % 25eko zigorra jarriko zaio esleipendunari. Beraz, prezio horren % 75 itzultzeko eskubidea baino ez du izango.

2) Ebazpenak eragindako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko ditu.
3) Besterendutako lursaila itzuli beharko du, Kode Zibilaren 1295. artikuluan ezarritakoaren arabera. Esleitu zen prezioaren zenbatekoan erreskatatuko da lursaila, eta haren gainean eratutako karga guztien zenbatekoa kenduko da, baita kontratua ez betetzeagatik ezarritako beste edozein zigor ere, aurreko paragrafoetan adierazitakoak barne, bai eta kontzeptu guztiek eragindako gastuak ere.

Itzulketa ezin bada egin, eragindako kalteak ordainduko dira.

Obra baimendutako proiektuaren arabera hasi bada, baina ez bada horretarako emandako epean amaitu, kontratua suntsiarazi ondoren, erosleak eskubidea izango du, hala badagokio, egin den obraren zenbatekoa jasotzeko. Zenbateko hori elkarren arteko adostasunez baloratuko da, obra egin izanaren ziurtagiriak jaso ondoren. Adostasunik ez badago, bi alderdiek batera peritu bat izendatuko dute balorazioa egiteko.

27. KLAUSULA – OBREN JARRAIPENA ETA KONTROLA

Astigarraga Lantzen SAk teknikari bat izendatuko du. Une bakoitzean beharrezkotzat jotzen diren langileek lagundu ahal izango diote, eta lanak behar bezala egiten direla ikuskatzeko, egiaztatzeko eta zaintzeko eginkizunak beteko dituzte.

Beren eginkizunak betetzeko, teknikariak eta harekin lan egiten dutenek sarrera librea izango dute obran, eta egokitzat hartzen dituzten ikuskapenak egin ahal izango dituzte, kontratistak koordinatzaile izendatutako pertsonarekin batera.

Gainera, katak irekitzeko agindu ahal izango dute eraikuntzan akats ezkutuak daudela edo kalitate eskaseko materialak erabili direla susmatzen badute. Akats horiek daudela baieztatzen bada, kontratistaren kontura izango dira azterketaren eta zuzenketaren ondoriozko gastuak. Bestela, katak egin eta konpontzeari dagokion kalte-ordaina egiaztatutako du Zuzendaritzak, obra-proiektuaren unitateko prezioetan baloratuta.

28. KLAUSULA – URBANIZAZIO-OBRAK HARTZEA ETA BEHIN BETIKO BERMEA ITZULTZEA.

Obrak amaitu ondoren, eta hirigintza arloko eta obra eta zerbitzuen arloko udal-zerbitzu teknikoek akatsik ez dagoela egiaztatu ondoren, urbanizazio-obren harrera-akta sinatuko da.

Akatsak antzemanez gero, hala jasoko da, eta epe bat ezarriko da behar diren zuzenketa-lanak egiteko.

Kode Zibilean aurreikusitako kontratu-erantzukizunei kalterik egin gabe, urtebeteko berme-epea ezarri da, obrak hartzen edo jasotzen diren egunetik zenbatzen hasita, eta epe hori amaitu arte ez da itzuliko 19. klausulan aurreikusitako behin betiko bermearen zenbatekoa, salbu eta aseguru bat aurkezten bada, epe horretan bermatu ahal izateko obren bukaera edo akabera-elementuei eragiten dieten egikaritze-akatsek sortutako kalte materialak, bai eta eraikuntza-elementuenak eta instalazioenak ere.