



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

GABIRIAKO UDALAK ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO BIZITEGI LURZORUAK EROSTEKO DEITUTAKO PROZEDURA IREKIA ARAUTUKO DUEN KLAUSULA JURIDIKO - EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBOEN PLEGUA.-

LEHENENGOA. XEDEA.

Agiri honen xedea da Udal Administrazioak etxebizitzak eraikitzeke bizitegi lurzorua eskuratzeko baldintzak arautzea. Eskaintzen diren lurzoruek inolako karga edo kargarik gabe egon beharko dute; inguruabar hori Jabetza Erregistroan jasota egongo da, eta berari egotz dakizkioken beste edozein motatako zerga eta gastu guztiak egunean izango dituzte.

BIGARRENA. ARAUBIDE JURIDIKOA.

Kontratua Baldintza Plegu honetan jasotako zehaztapenen mende egongo da, eta, kontratuaren izaera kontuan hartuta, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legean, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen Testu Bateginean (apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak onartua), Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua, ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretuaren bidez onartutakoa, eta aplikatzekoak diren gainerako legezko administrazio xedapenak, bai eta salerosketak arautzen dituzten zuzenbide pribatuko xedapenak.

HIRUGARRENA. PROZEDURA, LIZITAZIO-MOTA ETA NAHITAEZ BETE BEHARREKO BALDINTZAK.

3.1.- Prozedura.-

Lurzoruen salerosketaren bidezko erosketa, prozedura irekiaren bidez egingo da, eta plegu honetan zehazten diren esleipen irizpideen arabera



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

puntuaziorik handiena lortzen duen lizitazailea izango da esleipenduna. Lizitazioan ez dira onartuko klausula honetan ezarritako eskakizunak edo betekizunak betetzen ez dituzten proposamenak.

Esleipendunak salerosketako eskritura publikoa sinatzeko betebeharra betetzen ez badu, eta, ondorioz, esleipena jakinarazten zaionetik hogeita hamar egun naturaleko epean Gabiriako Udalaren esku uzten ez baditu lurzoruak, eskubidea galduko du, eta esleipena hurrengo lizitazailearen alde izango da, Kontratazio Mahaiak egin beharko duen zerrendaren arabera.

3.2.- Lizitazio kopurua.-

Aurkezten diren eskaintzen gehieneko zenbatekoa ez da hamazazpi mila eta zortziehun euro (17.800,00 €) baino handiagoa izango, aurkeztutako lursailean edo lursailean eraiki daitekeen etxebizitza bakoitzeko. Prezio horretan jasotzen da ez dela lagapenik egin erkidegoak IIirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetzaren kontzeptuagatik; beraz, lagapen hori Udala Administrazioari egin bazaio baliokide ekonomikoagatik, zenbateko horri gehitu egingo zaio Udal Diruzaintzan sartutako zenbatekoarekin.

Lursailen eskualdaketa eskritura publikoan formalizatzen den unean ordainduko da esleipena eragin duen prezioan.

Lizitazaileak aurkezten duen eskaintzaren zenbatekoan ez da sartuko, hala badagokio, BEZa. Eskualdaketa Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridikoen gaineko Zergari lotuta badago, Gabiriako Udala zerga hori ordaintzetik salbuetsita dago, Eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergak arautzen duen abenduaren 30eko 18/1997 Foru Arauaren 41.1.a) artikuluaaren arabera.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Eskualdatu beharreko lurrak finka nagusi batetik bereizi behar badira, banaketa horren ondoriozko gastuak eta zergak esleipendunak ordaindu beharko ditu.

Gabiriako Udalaren kontura izango dira eskritura publikoa formalizatzearen ondoriozko gastuak (notaritzakoak eta erregistrokoak), Lurren Gainbalio Zerga izan ezik (Plus Balia), azken hau esleipendunak ordaindu beharko baitu.

3.3.- Eskainitako lurzoruek bete behar dituzten baldintzak.-

Aurkezten diren lurzoruen eskaintzek, gutxienez, baldintza hauek bete beharko dituzte:

- 1.- Hiri-lurzoru sailkatuta egon beharko dute, bizitegi kalifikaziokoarekin Gabiriako Udal Plangintzako indarrean dauden Arau Subsidiarioetan.
- 2.- Gutxienez 10 eta gehienez 12 etxebizitza eraikitze aukera izango dute, baita horiei erantsitako beste erabilera batzuk ere, hala nola trastelekuak eta garajeak.
- 3.- Antolamendu xehatua izan beharko dute (behin betiko onartutako garapen plangintzaren bidez edo egiturazko plangintzaren dokumentutik bertatik xehetasunez ordenatuta). Ondorioz, ez dira onartuko hiri - antolamenduko Plan Berezi baten edo batzuen bidez garatu behar den lurzoru - eskaintzarik. Onartuko dira, ordea, azterketa edo Xehetasun - Azterlanen bidez zehaztu beharreko lurzoruak dituzten eskaintzak.

LAUGARRENA. ESLEITZEKO IRIZPIDEAK.

Kontratua esleitzeko, baloratzeko eta haztatzeko irizpidea honako hau izango da:

.- Prezioa: 100 puntu. Gehieneko puntuazioa emango zaio Udalari kostu ekonomiko txikiena dakarkion proposamenari, hau da, eskaintza



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

ekonomiko bakoitzaren zenbatekoari urbanizazio - kargen zenbatekoa gehituta ateratzen den guztizko kopurua, Udal - Teknikariak egin beharko duen txosten teknikoaren arabera.

Kargen kapituluan, halaber, kontuan hartuko da eskainitako lurzoruek Hirigintza - ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak parte hartzearen kontzeptuagatiko lagapena formalizatu duten.

Gainerako proposamenak beherantz baloratuko dira aipatutako gehieneko puntuazioari dagokionez, eta 1,00 puntu kenduko zaizkio gehieneko puntuazioa lortu duen eskaintza horren 1.000,00 euroko gehikuntzako frakzio bakoitzeko.

BOSGARRENA. LIZITATZAILEAK.

Lizitazioan parte hartu ahal izango dute beren gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duten pertsona fisiko edo juridikoek, baldin eta ez badaude Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan ezarritako kontratatzeke debeku gisa aurreikusitako ezein inguruabarretan sartuta (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

Lizitaziora joaten direnek beren kabuz edo baimendutako pertsona batek ordezkatuta egin ahal izango dute, ahalorde nahikoaren bidez. Pertsona juridiko baten izenean jardunez haren ordezkariaren bat agertzen bada, horretarako ahalmena duela justifikatu beharko du agiri bidez.

Proposamenarekin batera aurkeztuko dira nortasuna egiaztatzeke ahalordeak eta agiriak, Udaleko idazkariak behar bezala askietsita; horretarako, udal - bulegoetan aurkeztu beharko dira, behar besteko aurrerapenarekin.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

SEIGARRENA. PROPOSIZIOAK.

Proposamenek Baldintza Plegu honetan ezarritako eredia bete beharko dute, eta horiek aurkeztean, lizitatzailleak bertan jasotako klausula guztiak baldintzarik gabe onartzen dituztela ulertuko da, bai eta Administrazioarekin kontratatzeko eskatzen diren baldintza guztiak betetzen dituela dioen erantzukizunpeko adierazpena ere.

Lizitatzailleek beren proposamenak eta eskatutako gainerako agiriak bi gutun - azal itxitan aurkeztuko dituzte, eta horiek lakratu eta zigilatu ahal izango dira.

Lehenengo gutunazalean, aurrealdean, honako hau agertuko da: "GABIRIAKO UDALAK ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO BIZITEGI LURZORUA EROSTEKO DEITUTAKO LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO ADMINISTRAZIO DOKUMENTAZIOA". Gutunazal hori lizitatzailleak edo haren ordezkariak sinatuko du, eta honako dokumentazio hau jasoko da:

1.- Lizitatzaillea nor den egiaztatzen duen dokumentazioa, kontratazio publikoari buruzko legerian ezarritako moduan.

Besteren ordezkarietan dihardutenek ahalorde askietsiagatik baimenduko dute, Udaleko Idazkariaren iritziz.

2.- Gaitasun juridiko osoa duela eta jarduteko gaitasuna duela adierazten duen zinpeko aitorpena, eta ez dagoela 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten duen Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan ezarritako egoeretako batean ere.

3.- Zerga - betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituztela egiaztatzeko (aipatutako Lege - Testuaren 71. Artikulua), lizitatzailleek Herri Administrazioen Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorren



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

13. artikuluan eta hurrengoetan jasotako dokumentu eskakizunak bete beharko dituzte, eta dokumentazio horren ordeztu, kontratatzeke ezarritako eskakizun guztiak betetzen dituztela adierazten duten erantzukizunpeko adierazpenak aurkeztu ahal izango dituzte.

4.- Udal Diruzaintzak emandako ziurtagiria, lizitatuzaileak Udal Zerga guztiak ordainduta dituela egiaztatzen duena.

Bigarren gutun azalean, aurrealdean, inskripzio hau agertuko da: "GABIRIAKO UDALAK ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO BIZITEGI LURZORUA EROSTEKO DEITUTAKO LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO ESKAINTZA EKONOMIKOA ETA GAINERAKO AGIRIAK". Lizitatuzaileak edo hura ordezkatzeko duen pertsonak sinatuko du, eta dokumentazio hau jasoko du:

1.- Lizitatuzailearen eskaintza ekonomikoa lizitazioaren xede den lurzorurako, Plegu honetan ondorio horietarako jasotzen den proposamen - ereduaren arabera.

2.- Eskaintako lurren titulartasuna egiaztatzen duten eskritura publikoen fotokopia, edo, halakorik ezean, Azpeitiko Jabetza Erregistroak emandako ohar soila edo ziurtagiria.

3.- Finkaren edo finken katastroko erreferentzia.

ZAZPIGARRENA. PROPOSAMENAK AURKEZTEKO EPEA.

Proposamenak Gabiriako Udalean aurkeztu ahal izango dira, herritarrentzako ordutegian, hogeita hamar egun naturaleko epean, lizitazio honi buruzko iragarkia Kontratatuzailearen Profilean argitaratu eta hurrengo egunetik hasita. Epe horretan, interesdunek espedienteaz aztertuko ahal izango dute Udal Idazkaritzan.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

ZORTZIGARRENA. PLIKAK IREKITZEA.

Administrazio dokumentazioa duten gutun - azalak irekitzeko egintza kontratazio mahaiaren lehenengo deialdian egingo da, proposamenak aurkezteko epea amaitu ondoren, eta behar bezala argitaratuko da udalaren webgunean.

Egintza horretan, Mahaiak aurkeztutako dokumentazioa kalifikatu eta onartuko du, behin behinean ez du onartuko (hiru egun balioduneko epea emango du zuzendu daitezkeen akatsak zuzentzeko, lizitatzailerak jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita) edo behin betiko ez ditu onartuko (dokumentazioak funtsezko betekizun edo baldintza konponezinak baditu).

Administrazio dokumentazioa irekitzeko egintza horren akta egingo da, eta Kontratazio Mahaiko lehendakariak horren edukiaren berri emango du proposamena jasotzen duten gutun - azalak irekitzeko ekitaldian. Egintza horren data eta tokia behar bezala jakinaraziko zaizkie lizitatzaileriei.

Akta hori irakurri ondoren, Mahaiak proposamenak jasotzen dituzten gutun - azal guztiak irekiko ditu, behin betiko onartezintzat jotako eskaintzei dagozkienak izan ezik, horretarako beharrezko baldintzak betetzen ez dituztelako. Halaber, eskaintzak udal zerbitzu eskudunei helaraziko zaizkie, azter ditzaten eta dagokien txostena egin dezaten, Plegu honetan ezarritako irizpideen arabera.

Nolanahi ere, ez da beharrezkoa izango bi kontratazio mahai bereizi egitea bi gutun azalak irekitzeko, hurrenez hurren, lizitazioan eta proposamenean parte hartzeko eskatzen den dokumentazioa jasoko dutenak, baldin eta aurkeztutako eskaintza guztiak baliozkotzat jotzen badira lehenengo mahaiaren, eskatutako dokumentu baldintza guztiak betetzen dituztelako. Kasu horretan, gutun azalak irekiko dira, mahai horretan egindako proposamenak jasota.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

BEDERATZIGARRENA. BEHIN BETIKO ESLEITZEKO PROPOSAMENA.

Udal Zerbitzu Teknikoek egiten duten txostenak zehaztu beharko du, lehenik eta behin, onartutako eskaintzen proposamenek baldintza Plegu honetako hirugarren klausulan ezarritako betekizunak betetzen dituzten, eta baldintza horiek betetzen direla egiaztatzeagatik zein baldintza onartu behar diren edo, hala ez bada, zein baztertu behar diren.

Ondoren, lursailen urbanizazio kargen kostu ekonomikoa baloratuko da, orube eraikigarriak gaitzeko (hala badagokio), eta, azkenik, proposamen horiek puntuatzeko, laugarren klausulan ezarritako balorazio irizpideen arabera.

Txosten hori egiteko, lizitatzailleek beren gain hartzen dute udal teknikari eskudunei eskaintako lurretan sartzen uzteko betebeharra, horretarako behar den ikuskapena egiteko.

Txosten teknikoa jaso ondoren, Kontratazio Mahaia deituko da, eta lizitatzaillei behar bezala jakinaraziko zaie. Mahai horretan, edukia ikusita, aipatutako baldintzak betetzen ez dituzten proposamenak baztertuko dira, eta kontratazio organoari proposatuko zaio puntuazio handiena lortu duen proposamenaren aldeko esleipena egitea. Era berean, onartutako proposamenen zerrenda onartuko da, lortutako puntuazioaren beheranzko hurrenkeran.

Puntuazio bera lortu duten proposamen bat baino gehiago egonez gero, ahozko lizitazioa irekiko da 15 minutuko epean, eta lizitazio hori beheranzkoa izango da eskaintza ekonomikoei dagokienez. Epe hori igarota, eta berdinketak jarraitzen badu, zozketa bidez behin behineko esleipena egitea erabakiko da.

Plikak irekitzeko ekitaldian ez badago berdinketa horrek eragindako lizitatzailerik, Kontratazio Mahaiaren beste bilera baterako deia egingo da, ekitaldi hau egin eta hirugarren egun baliodunerako. Egun horretan



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

afektatu guztiak agertzen ez badira, aurkezten direnen artean egiaztatuko da eskaintza. Bat baino ez bada, bere alde ebatziko da, eta bat bera ere aurkezten ez bada, insakulazio bidez erabakiko da.

Azkenik, kontratazio organoak kontratua behin betiko esleitzea erabakiko du kontratazio espedientearen edukia eta Mahaiak egindako proposamena ikusita, eta espediente horretatik eratorritako gaiei buruz edozein interesdunek aurkeztutako alegazio guztiak ebatziko ditu.

Esleipen egintza berean, behin betiko esleipendunari 30 egun naturaleko epea emango zaio gehienez, egintza horren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, salerosketako eskritura publikoa egilesteke.

Halaber, epe horretan, Udalak esleipendunari eskatu ahal izango dio egiazta dezala, hala badagokio, lizitazioan parte hartzeko baldintzak betetzen dituela, aurkeztutako zinpeko adierazpenen arabera.

Eskritura publikoa egilesteke epe hori igarotakoan esleipendunak ez badu betebeharrak hori bete behar bezala justifikatutako arrazoirik gabe, kontratazio organoak behin betiko esleipena errebokatuko du, eta esleipena bigarren proposamenari eskainiko dio, Plegu honetan horretarako ezarritako lehentasun hurrenkeraren arabera. Puntuazio bera duten bat baino gehiago badaude, horien artean zozketatuko da horretarako deitutako Kontratazio Mahaian.

Gabiria, 2020ko uztaila.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

PROPOSAMEN EREDUA

..... jaunak/andreak
(lizitzailearen izen-abizenak edo sozietatearen izena), helbidea
duenak (NAN edo IFZ:), bere izenean (edo
..... izenean (ordezkatuaren izena eta ordezkaritza hori
egiaztatzen duen ahalordea), honako hau adierazten du:

- 1.- Gabiriako Udalak onartutako Baldintza Juridiko - Ekonomiko -
Administratiboen Plegua aztertu duela eta osorik ezagutzen du. Plegu
horrek bizitegi lurzorua salerosketa bidez eskuratzeko arautzen duena.
- 2.- Lizitazio honetan parte hartzeko pleguan eskatzen den dokumentazio
guztia aurkezten duela.
- 3.- Plegu horren edukia osorik eta aldaketarik gabe onartzen duela, eta,
horrenbestez, aurkeztutako dokumentazioan identifikatzen diren
lurzorua Udalari besterentzeko lizitazioan parte hartu nahi duela, eta
besterentze hori lortzeko eskaintzen duela
(letran eta zenbakian).

(Tokia, data eta sinadura)