



AUTISMOA DUTEN PERTSONEN EGUNeko ZENTRORAKO LOKAL BAT ERRENTAN HARTZEKO LEHIAKETA ARAUTUKO DUTEN KLAUSULA ADMINISTRATIBOEN AGIRIA

1.- KONTRATUAREN XEDEA

Lizitazio honen xedea da, agiri honetan jasotako betekizunekin, Arabako Foru Aldundiak Gasteizen dagoen lokal bat errentan hartzeko lehiaketa-prozedura arautzea, Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeari atxikitzeko, autismoa duten pertsonen eguneko zentro gisa erabiltzeko.

Agiri hau kontratuari erantsiko zaio, eta nahitaez izango du kontratu-izaera.

2.- HIGIEZINAREN BETEKIZUNAK

Kontratuaren xedea da honako baldintza hauek bete behar dituen higiezin bat errentan hartzea:

- Erabat irisgarria den lokala, beheko solairuan.
- 400 metro karratu eraiki inguruko azalera izatea.
- Lokalean emango diren zerbitzuen izaeratik, hirian integratutako hiri-ingurune batean kokatuta egon beharko du; eta inguruan gizarte-etxeren bat, parkeak eta dendak... izan beharko ditu, zentroko erabiltzaileek komunitate-jardueretan parte hartu ahal izan dezaten.
- Aire zabaleko espazio pribatu bat izan beharko du, hala nola lorategi edo patio bat, bertara sartu ahal izateko eta egunean zehar jarduerak egin ahal izateko.
- Lokalak baliabidearen beharrekin bat datorren banaketa izan beharko du; egokitzapen bat behar izan dezakeena, baina ez obra integral bat. Jarduera gelak, erabilera anitzeko guneak, jangela bat, bulegoak, aldagela eta bainugela irisgarriak edukitzeko aukera izan beharko du.
- Lokalak beharrezko baldintzak bete beharko ditu egingo duen jarduera garatzeko nahitaezko udal-lizentzia lortzeko.
- Okupatzaileak, errentaririk eta prekaristarik gabe egotea, horretarako gaitzen duen titulu juridikoarekin edo gabe.

Adierazitako baldintzaren bat betetzen ez bada, prozeduratik kanpo geratuko da.

Hori dela eta, kanpoan geratuko dira aldirietan edo biztanle gutxiko eremuetan isolatuta dauden higiezinak, bizitegitarako hiri-azpiegiturarik ez dutenak edo antzeko beste edozein egoeratan daudenak.

Baztertzea horretarako egindako txostena egin ondoren ezarriko da.



3.- Kontratuaren araubide juridikoa, errekursoak eta jurisdikzio eskuduna

Arabako Lurralde Historikoaren Foru Ondarearen martxoaren 27ko 11/2019 Foru Arauaren 44. artikulua ezartzen duenez, ondasunei eta eskubideei buruzko kontratuak, hitzarmenak eta gainerako negozio juridikoak, prestaketari eta esleipenari dagokienez, Ondarearen Foru Arauak eta hura garatzeko xedapenak arautuko dituzte; eta, arau hauetan aurreikusten ez den guztian, sektore publikoko kontratuen legeriak. Bere ondorioak eta suntsiarazpena foru arau horrek eta zuzenbide pribatuko arauak arautuko dute.

2. apartatuan honakoa esanez jarraitzen du: “ondasun eta eskubideen gaineko kontratuak, hitzarmenak eta gainerako negozio juridikoak itun-askatasunaren printzipioaren mende daude. Administrazio publikoak, interes publikoa lortzeko, egokitzat jotzen dituen klausulak eta baldintzak hitzartu ahal izango ditu, betiere ordenamendu juridikoaren edo administrazio onaren printzipioen aurkakoak ez baldin badira.”

11/2019 Foru Arauak 62. artikuluan ezartzen duenez, Arabako Foru Aldundiaren eta haren erakunde autonomoen aldeko ondasun higiezinaren errentamenduak Foru Gobernu Kontseiluak erabakiko ditu, ondasunaren arloan eskumena duen saileko diputatuak edo foru diputatuak proposatuta, hasierako errentamenduak (luzapenak kenduta) bost urteko iraupena edo 80.000 euroko urteko prezioa gainditzen duenean.

Era berean, 62. artikulua berak 3. apartatuan xedatzen duenez, errentamenduak, oro har, lizitazio publiko bidez itunduko dira; eta ondasun higiezinak eskuratzeko ezarritako prozedura aplikatuko da, errentamendu-kontratuen berezko aldatetekin. Esleipen- edo lehiaketa-irizpide bat baino gehiago dituen lizitazio publikoa erabil daiteke, 48. artikuluko 2.b) apartatuan aurreikusitakoaren arabera, “organo esleitzailerak uste badu esleipenerako kontuan hartu behar direla prezioaz bestelako alderdi edo prestazioak”.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (aurrerantzean, SPKL) 9.2 artikulua xedatzen duenez, lege horretatik kanpo geratzen dira, besteak beste, ondasun higiezinaren gaineko errentamendu-kontratuak, haien arau berezien arabera arautuko baitira; eta lege honen printzipioak aplikatuko dira sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

SPKLren 44.6 artikulua arabera, prozedura honetan ematen diren egintzak administrazio-bidean aurkaratu ahal izango dira, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen arabera. Jurisdikzio-ordena zibilak izango du alderdien artean kontratu honen inguruan sortzen diren eztabaidak ebazteko eskumena, kontratu honen ondorioei eta amaierari dagokienez.

4.- KONTRATAZIO ORGANOA.

Agiri hau onartzeko eta lehiaketa eta kontratua ebatzi eta esleitzeko kontratazio organoa Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saila da.

Kontratazio organoak honako eskumen hauek ditu: kontratua interpretatzea, hura betetzeak sortzen dituen zalantzak ebaztea, interes publikoko arazoengatik hura aldatzea, hura suntsiaraztea erabakitzea eta suntsiarazpenaren ondorioak zehaztea, agiriei eta aplikatzekoa den araudiari lotuta. Gai horri buruz hartzen dituen erabakiak betearazleak izango dira, hargatik eragotzi gabe kontratistak aurkaratzeko duen eskubidea.



Era berean, bere eginkizunak oro har betetzeko eta, bereziki, kontratazio-prozedura izapidetzeko beharrezkotzat jotzen dituen kanpoko edo barruko txosten guztiak eskatu ahal izango ditu.

5.- KONTRATUAREN IRAUPENA.

Kontratuak HAMAR urteko iraupena izango du, errentamendu-kontratua formalizatzen den egunetik hasita.

Kontratuaren indarraldia amaitutakoan, urtez urte luzatuko da, salbu eta alderdietako batek besteari idatziz jakinarazten badio kontratua amaitutzat eman nahi duela kontratua edo haren edozein luzapen amaitu baino gutxienez bederatzi hilabete lehenago.

6.- PREZIOAK BERRIKUSTEA

Errenta kontratuaren indarraldiko urte bakoitza betetakoan eguneratuko da, erreferentziazko indize gisa bulegoen alokairuaren prezioen indizearen urteko aldakuntza erabiliz, autonomia mailan, Estatistikako Institutu Nazionalak berrikuspen bakoitzaren datan argitaratua, erreferentziazko hiruhilekotzat kontratua berrikusteko datan argitaratuta zegoen azken indizeari dagokiona hartuta.

Bulegoak alokatzeko indizea argitaratu arte, Estatistikako Institutu Nazionalaren Kontsumoko Prezioen Indizeko etxebizitzaren alokairu-prezioen indizea aplikatuko da probintzia-mailan, Xedapen Iragankorrean xedatutakoaren arabera, Espainiako ekonomia desindexatzearen martxoaren 30eko 2/2015 Legearen 4.6 artikuluari dagokionez.

7.-LIZITAZIO OINARRIA

Lizitazio oinarria higiezinaren errentamendua hileroko ordaintzera bideratutako gehieneko zenbatekoa da. Lizitazioaren oinarritzko aurrekontua 3.400 eurokoa izango da (BEZa barne).

Eskaintza ekonomikoek bereizita adierazi beharko dute hileko prezioari dagokion zenbatekoa (BEZik gabe) eta BEZari dagokion zenbatekoa.

Lizitazio oinarria ezin izango dute gainditu lizitatuzaileek beren eskaintzan. Bestela, prozeduratik kanpo geratuko dira.

Kontratuaren prezioa haren esleipenetik ateratzen dena izango da.

8.- FIDANTZA

1.000,00 euroko behin-behineko fidantza ezartzen da.

Fidantza honako modu hauetakoren batean eratu ahal izango da, eta ondoren adierazten diren agirien bidez egiaztatuko da:

- Eskudirutan; kasu horretan, Arabako Foru Aldundiak hainbat erakundetan irekita duen edozein kontu korrontetan sartu izanaren frogagiria aurkeztu beharko da.
- Banku-abalaren bidez; Foru Aldundi honetako Finantza Kudeaketa Zerbitzuan sartu izanaren egiaztagiraren bidez egiaztatuko da.



- Kauzio-arloan jarduteko baimena duen aseguru-erakundearekin egindako kauzio-aseguruaren kontratu bidez.

Esleipendunak kontratuaren formalizazioa betetzearen mende geratuko da bermea. Era berean, lizitatzaileraren batek eskaintza bat arrazoirik gabe kentzen badu, fidantza konfiskatu egingo da.

Bermea azkendu egingo da, eta errentamendu-kontratua formalizatu eta berehala itzuliko zaie lizitatzaillei.

9.- KONTRATATZEKO GAITASUNA

Kontratatzeko ahalmena dute pertsona natural edo juridikoek, espainiarrek zein atzerritarrek, baldin eta agirian aurreikusitako baldintzak betetzen dituzten higiezinaren jabariaren jabe edo titular badira, nortasun juridikoa eta jarduteko gaitasun osoa badute Kode Zibilean jasotako arauen arabera, SPKLren 71. artikuluan adierazitako kontratatzeko debekuetakoren baten eraginpean ez badaude, eta zerga zorrik edo Gizarte Segurantzarekiko zorrik ez badute.

Lizitatzailleak bakarrik edo batera aurkeztu ahal izango dira. Azken kasu horretan, lizitatzaille guztiek bete beharko dituzte eskatutako baldintzak, eta ezingo dute administrazioarekin kontratatzeko debekuen eta bateraezintasunen eraginpean egon.

Lizitaziora bere kabuz edo baimendutako hirugarren batek ordezkatuta jo ahal izango da, agiri bidez egiaztatutako ordezkatzeko ahalorde edo ahalmen nahikoen bidez.

Prozedura izapidetzen ari den bitartean eta kontratua formalizatu aurretik enpresa-ondarea edo jarduera-adar bat fusionatu, zatitu edo eskualdatzeko eragiketaren bat gertatzen bada, enpresa lizitatzaillearen lekua hartuko du prozeduran duen lekuan sozietate xurgatzaileak, bat egitearen ondoriozkoak, zatiketaren onuradunak edo enpresa-ondarearen edo dagokion jarduera-adarraren eskuratzailleak, betiere kontratatzeko gaitasunaren eta debekurik ezaren baldintzak betetzen baditu.

Beharrezko jarduteko gaitasunik ez duten pertsonekin egindako kontratuak edo SPKLren 71. artikuluko kontratatzeko debekuetako edozeinetan sartuta daudenak erabat deusezak izango dira.

10.- KAUDIMENA

Kontratu pribatua denez, kaudimena justifikatutzat joko da honako agiri hauek aurkeztuta:

- Higiezinaren titulartasuna edo errentamendua kontratatzeko haren gaineko eskubide nahikoa duela egiaztatzen duen agiria. Eskritura publikoaren, ohar soilaren edo jabetza erregistroaren ziurtagiriaren bidez egin ahal izango da, edo hori egiaztatzen duen baliozko beste agiri baten bidez.

- Erantzukizunpeko adierazpena, higiezina errentari, okupatzaile eta prekaristarik gabe dagoela adierazten duena.



11.- Espedientea izapidetzea. Esleipen prozedura, eskaintzak aurkezteko lekua eta epea, irekiera, eskaintzen onarpena eta esleipen irizpideak.

11.1 Esleipen prozedura.

Higiezinaren errentamendua lehiaketa publiko bidez izapidetzen da, 11/2019 Foru Arauaren 62. artikulua eta agiri hauetako edukien arabera.

Honako hauetan eskatu eta kontsulta daiteke dokumentazioa:

- Ondare Zerbitzua (Samaniego kalea 14, 4. solairua, Gasteiz): Karatula eta baldintzen agiriak, eta aurkezteko prozedurarekin zerikusia duena. patrimonio.finanzas@araba.eus
- Arabako Foru Aldundiaren web orria (www.araba.eus)

Argibideak telematikoki jaso ahal izango dira helbide elektronikoa honetan: patrimonio.finanzas@araba.eus

Era berean, telefono bidezko kontsultak egin ahal izango dira 945 18 18 18 telefonoan (luzapena: 54122).

Eskatzen diren argibideen erantzunak ez dira inola ere lotesleak izango Arabako Foru Aldundiarentzat.

Higiezin bakoitzeko eskaintza bakarra aurkeztu ahal izango da. Arau hori ez betetzeak prozeduratik kanpo uztea ekarriko du.

11.2 Eskaintzak aurkezteko modua, lekua eta epea.

Deialdi honetan parte hartu nahi duten pertsonak edo erakundeek beren eskaintzak aurkeztuko dituzte Arabako Foru Aldundiaren Erregistroan (5. zenbakiko Probintzia Plazan), gutun azal izenpetu batean. Gutun azal hori honela identifikatuta egongo da: “Autisten eguneko zentrorako lokala errentan hartzea”; eta, aldi berean, prozeduran parte hartzeko eskaera-orria jasoko du, I. eranskin gisa erantsitako ereduaren arabera. Halaber, bi gutun azal itxi aurkeztuko dira, A eta B gutun azal gisa identifikatuta, behar bezala eta argi eta garbi sinatuta eta errotulatuta, kontratuaren izena eta lizitatuaren izena, helbidea, telefono-zenbakia, helbide elektronikoa eta, hala badagokio, ahalduaren izena adierazita.

Eskaintzak postaz aurkeztu ahal izango dira. Kasu horretan, lizitatuak Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Erregelamenduan xedatutakoa bete beharko du; Postetxean bidalketaren eguna eta ordua jaso beharko ditu; eta, edonola ere, ALHAOn argitaratutako iragarkian adierazitako epearen barruan egin beharko du. Horrez gain, kontratazio-organoari jakinarazi beharko dio eskaintza epea amaitu den eguna eta ordua baino lehen bidali dela, honako helbide elektronikoa honetan: patrimonio.finanzas@araba.eus.

Eskaintzak aipatutako erregistroan edo postaz eta iragarkian adierazitako epearen barruan aurkezten ez dituzten lizitatuak lizitazioetik kanpo geratuko dira. Eskaintzak aurkezteak esan nahi du lizitatuak baldintzarik gabe onartzen duela agiri honetako klausula guztien edukia, inolako salbuespenik edo erreserbarik gabe. Lizitatuak bitarteko elektronikoen bidez egingo zaizkie jakinarazpenak.

Gutun azal bakoitzak honako agiri hauek izan beharko ditu:



A GUTUN AZALA:

Honako izenburu hau izan beharko du: A gutun azala. Eskaintza ekonomikoa:

Eskaintzaren prezioa bakarrik jasoko du, II. eranskineko ereduari egokituta, lizitatzailerak edo haren ordezkariak izenpetuta; eta hileko errenta-prezio gisa eskaintako balioa adieraziko du. Jasanarazi beharreko BEZa partida independente gisa adieraziko da.

Lizitatzailerak bakoitzak eskaintza ekonomiko bakarra aurkeztu beharko du, eta ezin izango du lizitazioaren oinarritzko aurrekontua gainditu.

Eskaintza ekonomikoan esleitutako zenbatekoan komunitateko gastuak eta, oro har, agiri honetan jasotako betebeharrak betetzearen ondorioz pertsona edo enpresa esleipendunari sortzen zaizkion gastu guztiak sartzen direla ulertuko da.

B GUTUN AZALA:

Honako izenburu hau izan beharko du: B gutun azala. Dokumentazioa.

Hona hemen edukia:

- Erantzukizunpeko adierazpena, agiri honen III. eranskinean agertzen den ereduarekin bat datorrena, data jarrita eta izenpetuta, eta adierazten duena lizitatzailerak betetzen dituela eranskin horretan higiezinaren errentamendua kontratatzeke adierazitako baldintzak, eskaintzak aurkezteko epea amaitzen den unean.

-Higiezinaren titulartasuna edo errentamendua kontratatzeke titulu nahikoa duela egiaztatzen duen agiria. Eskritura publiko, ohar edo erregistro-ziurtagiriaren bidez egin ahal izango da, edo hori egiaztatzen duen baliozko beste dokumentu baten bidez.

- Lizitatzailerak bat baino gehiago batera aurkeztu badira, guztiek batera aurkeztu beharko dituzte aurreko bi apartatuetan eskatutako agiriak, jabeakidetzan alokatzeko konpromiso-idazki batez gain. Idazki horretan honako hauek adieraziko dira: lizitatzailerak guztien izenak eta inguruabarrak, bakoitzak jabeakidetzan dituen partaidetza-ehunekoak eta ordezkari edo solaskide gisa jardungo duen eta prozeduran guztien erabateko ordezkari izango duen pertsona baten izendapena.

- Higiezinera sartzeko baimena, IV. eranskinaren arabera.

-8. klausulan aurreikusitako fidantza eratu dela egiaztatzen duen agiria.

Baliospen irizpideei buruzko dokumentazioa:

- Higiezinaren barne-banaketa planoa edo krokisa, 1/100 eskalan edo zehatzagoa, lizitatzailerak izenpetua, elementu aipagarri guztien (sarbideak, baoak, komunak, berogailuak, motxetak, argi-puntuak, hodi bertikalak, etab.) kokapena jasotzen duena.

- Memoria bat, lizitatzailerak behar bezala izenpetua, agiri honen 2. klausulan jasotako alderdiak deskribatzen dituen (kokapena, azalera, sarbideak, barne-banaketa, egoera orokorra eta instalazioen hornidura, higiezinaren antzinatasuna, garraio publikoko sareen, ekipamenduen eta zerbitzu publikoen hurbiltasuna). Memoria horrekin batera, irizpide horiek betetzen direla egiaztatzen duten agiriak aurkeztuko dira, hala nola planoak, katastroko ziurtagiriak, irisgarritasunari eta higiezinaren kontserbazio-egoerari buruzko txostenak, eta abar.

-Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, hala badagokio.



B gutun azalean aurkeztu den dokumentazioan ez da inola ere eskaintzaren prezioa azalduko. Informazio hori A gutun azalean bakarrik jasoko da.

Epealdia.

Eskaintzak 30 egun naturaleko epean aurkeztuko dira, lehiaketa honen iragarkia ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, eta epea amaitzen den eguneko hamalauak eta hogeita hamar minutu arte, salbu eta jaieguna bada (kasu horretan, hurrengo egun baliodunera arte aldatuko da).

11.3 Eskaintzak irekitzea eta onartzea.

B gutun azala

B gutun azala ekitaldi publikoan irekiko du mahaiak, ALHAOn argitaratutako iragarkian adierazitako tokian eta orduan. Une horretan, mahaiak ezingo ditu bere gain hartu eskaintzak onartzeko epean entregatu ez diren dokumentuak. Gutun azalak irekitzeko ekitaldi publikoan ez da onartuko ekitaldia eteten duen oharrik.

Aurkeztutako gutun azalak ireki ondoren (eta, nolnahi ere, eskaintza ekonomikoko gutun azalak — A gutun azalak— alde batera utzita, gutun azal horiek ondoren berariazko egintzan irekiko baitira), Mahaiak dokumentazioa aztertuko du; eta zuzentzeko moduko akatsik ikusten badu, posta elektronikoz jakinaraziko du, gehienez ere 5 eguneko epean zuzenketa hori egin dezaten. Epe hori igarotakoan, lizitatzailera onartu egingo da; salbu eta zuzentzen ez badu (kasu horretan, lehiaketatik kanpo geratuko da).

Lizitatzailerek emandako datuekin eta, egoki iritziz gero, bisitak egin ondoren, txostenak egingo dira. Txosten horietan, lehenik eta behin, adieraziko da lizitazioa aurkeztutako higiezinatako batek ez ote dituen betetzen agiri hauetako 2. klausulan adierazitako onarpen-baldintzak.

Era berean, txosten horietan baliozkotzat jotzen diren eskaintzak puntuatuko dira, 11.4 apartatuan aipatzen diren eta higiezinaren kokapenari eta ezaugarriei buruzko irizpideen arabera, eta lortutako puntuen beheranzko hurrenkeran ordenatuko dira.

A gutun azala.

Behin aurreko paragrafoan adierazitako txostenak edukita, A gutun azala irekiko da, ekitaldi publiko batean; eta Aldundi honen web orriaren bidez iragarriko da.

Eskaintza ekonomikoak ezagutu ondoren, esleipen-proposamena puntuazio onena duen lizitatzaileri egingo zaio; hala ere, dagokion dokumentazioa eskatu ahal izango da.

Eskaintza ekonomikoren batek ez badu aztertutako eta onartutako dokumentazioarekin bat egiten, lizitazioaren oinarrizko aurrekontua gainditzen badu, ezarritako eredia nabarmen aldatzen badu, eskaintzaren zenbatekoan akats material nabarmena eragiten badu, edo lizitatzailera onartzen badu eskaintza bideraezina egiten duen akatsa edo funtsik eza duela, mahaiak baztertu egingo du.

11.4 Esleipen irizpideak

Eskaintza onena egiten duen lizitatzaileri esleituko zaio, esleipen irizpideak esleitzen zaien haztapenaren arabera aplikatuz lortutako puntu-kopurua kontuan hartuta.

Interes publikoko arrazoiengatik, Arabako Foru Aldundiak lizitazioa huts deklaratu ahal izango du.



Esleipen irizpideak honako hauek dira:

11.4.1 Eskaintza ekonomikoa.

50 puntu arte.

Balioespen irizpidea honako formula honen araberakoa da:

$$Po = Pm * \frac{Pl - Of}{Pl - Oe}$$

Kontzeptuak:

Po = Lortutako puntuazioa (Lo)

Pl = Lizitazioaren prezioa (Lp)

Of = Egindako eskaintza (Ee)

Pm = Gehienezko puntuazio posiblea (Gp)

Oe = Eskaintza merkeena (Em)

11.4.2 Higiezinaren ezaugarriak

Gehienez 35 puntu lor daitezke.

Eskaintako higiezin zehatzaren kalitate arkitektonikoa baloratuko da, honako hauei dagokienez: oinplanoaren kokapen geometrikoa, orientazio mota, argiztapen naturala, fatxadaren erabilgarritasuna, kanpoko espazioarekiko lotura, aireztapen natural zein mekanikorako aukerak, espazioaren ezaugarriak bolumetriari eta barneko konpartimentazioari dagokienez, altuera, irisgarritasuna, aurreikusitako erabilera hartzeko egokitasun handiena, aurreikusitako erabilerarekiko eraberritze-beharrak, kontserbazio-egoera, eskuragarri dauden instalazioen zerbitzua, eraikinaren akaberak eta kalitatea, energia-eraginkortasuna eta higiezinarekiko interesgarriztat jotzen den beste edozein faktore.

11.4.3 Lokalaren kokapena.

Gehienez 15 puntu lor daitezke.

Agiri honen 2. puntu aurreikusitako baztertzeko arrazoia alde batera utzi gabe, kokapena baloratuko da hiri-bilbearekin lotzeari dagokionez, garraio publikoko sareetatik hurbil egoteari dagokionez eta inguruetan ekipamenduak eta zerbitzuak egoteari dagokionez.

Kokapenaren balorazioa:

Oso ona: 15 puntu.

Ona: 10 puntu.

Onargarria: 5 puntu.

11.5 Esleipena

Lortutako puntuen baturaren arabera eskaintza onenari esleituko zaio.



Kontratua esleitzeko irizpideak aplikatu ondoren bi eskaintza edo gehiagoren artean berdinketa suertatzen bada, berdinketa hausteko irizpideak ebazteko eskaintza berri bat eskatuko zaie lizitatzailerei; eta, beste balorazio bat egin ondoren, agirian ezarritako irizpideen arabera puntuaziorik onena lortzen duena izango da esleipendun. Beste berdinketa bat gertatuz gero, zozketa bat egingo da eta lizitatzailak bertara deituko dira.

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

Esleipen-proposamenak ez dio inolako eskubiderik ematen proposatutako lizitatzailari.

12. ESKAINTZAK BALORATZEKO MAHAIA

Balorazio mahaia. Honako hauek osatuko dute:

- Lehendakaria: Finantza eta Aurrekontu Zuzendaritza
- Kideak: Ondare Zerbitzuko burua
 Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeko Desgaitasuna duten Pertsonen Arloko
 zuzendariorde teknikoa
 Arkitektura Zerbitzuko burua
 Kontu hartze Zerbitzuko burua
- Idazkaria: Ondare Zerbitzuko letradu teknikaria

Kasu guztietan beste pertsona bati eskuordetu ahal izango zaio ordezkaritza.

13. AGIRIEN ESKAERA.

Mahaiaren proposamena ikusita, eskaintzak sailkatu ondoren, 10 egun baliouduneko epean honako hauek aurkezteko eskatuko zaio proposatutako lizitatzailari:

a) Ogasun Sailak eta Gasteizko Udalak emandako ziurtagiri positiboa, lizitatzailak zerga-betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duena.

b) GSDOK emandako ziurtagiri positiboa (jatorrizkoa, notarioaren lekukotza, kopia edo kodetze informatikoaren edo EKSren bidez egiazta daitekeen dokumentua), esleipendunak sektore publikoarekin kontratatzeko Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duena, SPKLren 71.1 artikuluaen arabera.

c) Nortasun juridikoa eta jarduteko gaitasuna egiaztatzea: pertsona fisikoen kasuan, NANA edo eskaintzaren sinatzailearen ordezkari agiria. Atzerritarren kasuan, AIZ. Pertsona juridikoen kasuan, jarduteko gaitasuna merkataritza erregistroan inskribatutako eratze eta aldaketa eskrituraren kopiaren bidez egiaztatuko da, baldintza hori aplikatzekoa den merkataritza-legeriaren arabera eska daitekeenean. Inskripzioa ezin bada eskatu, eratze eskrituraren edo agiriaren, estatutuen edo sortze-egintzaren kopiaren bidez, bai eta IFKren bidez ere. Ordezkaritza bidez jarduten bada, ordezkariaren NANA (edo baliokidea, atzerritarra bada) aurkeztu beharko da, eta inskribatutako ordezkari-ahalardearen kopia (araudiak hala eskatzen badu). Ahalordea Foru Aldundi honetako idazkaritzak askietsia izan beharko du.



Espainiarrak ez diren EBko estatu kideetako enpresen kasuan, SPKLren 84.2 artikuluan xedatutakoa beteko da. EBko kide ez diren estatuetakoz atzerriko enpresen kasuan, SPKLren 84.3 artikuluan xedatutakoa beteko da.

d) Higiezinaren energia-ziurtagiria.

e) Kaudimena egiaztatzeke agiriak:

- Higiezinaren titulartasuna edo errentamendua kontratatu ahal izateko haren gaineko eskubide nahikoa duela egiaztatzen duen agiria. Eskritura publikoaren, ohar soilaren edo jabetza erregistroaren ziurtagiriaren kopiaren bidez egin ahal izango da, edo hori egiaztatzen duen baliozko beste agiri baten bidez.

- Jabetza-eskirituran edo erregistro-dokumentazioan adierazitako inguruabarrak mantentzeari buruzko erantzukizunpeko adierazpena.

- Erantzukizunpeko adierazpena, higieзина errentari, okupatzaile eta prekaristatik gabe dagoela adierazten duena.

Errekerimendua adierazitako epean behar bezala betetzen ez bada, lizitatuzaileak eskaintza erretiratu duela ulertuko da. Dokumentazioa osatu gabe edo zuzentzeko moduko akatsekin aurkezten bada, 3 egun balioduneko epea emango zaio lizitatuzaileari, zuzen dezan. Hala egiten ez badu, eskaintza erretiratu duela ulertuko da; eta dokumentazio bera eskatuko zaio hurrengo lizitatuzaileari, eskaintzen sailkapen-hurrenkeraren arabera.

14. ESLEIPEN PROPOSAMENAREN, UKO EGITEAREN ETA ATZERA EGITEAREN ONDORIOAK ETA HURRENGO ESKAINTZARI ESLEITZEA

Kontratua esleitu aurretik, organo eskudunak, interes publikoko arrazoiak direla-eta, uko egin ahal izango dio kontratua egiteari. Esleipenaren aurretik prozeduran atzera egin ahal izango du, halaber, prozedura erregulatzen duten arauetan zuzengarria ez den arau hausteren bat hautematen bada.

Esleipenerako proposatutako lizitatuzaileak uko egiten badu edo atzera egiten badu bere proposamenean, edo dokumentazioa 13. klausulan ezarritako moduan aurkezten ez badu, galdu egingo du eraturako fidantza; eta kontratazio-organok proposamen bat egin ahal izango du hurrengo eskaintzari esleitzeko, puntuazioaren hurrenkeran.

15. KONTRATUA ESLEITZEA

Esleipena organo eskudunaren ebazpen bidez erabakiko da, lizitatuzaileak 13. klausulan aurreikusitako dokumentazioa entregatu ondoren eta esleipen-proposamena egin ondoren.

16. KONTRATUAREN FORMALIZAZIOA

Higiezinaren errentamendua kontratu batean formalizatuko da. Horretarako, esleipendunak adierazitako toki, egun eta orduan parte hartu behar du. Agertu ezean, ezinbesteko kasuetan izan ezik, esleipendunak eskaintza erretiratzea eragingo du; eta hurrengo lizitatuzaileari eskatuko zaio, eskaintzen sailkapen-hurrenkeraren arabera.



17.- ONDASUNA ESKURA JARTZEA

Esleipendunak Arabako Foru Aldundiaren esku jarriko du higiezinaz, errentamendu-kontratua izenpetzen den egunean.

18. PREZIOA ORDAINTZEA

Prezioa hileroko ordainduko da, hilabete bakoitzeko lehen 15 egunen barruan, esleipendunak izendatutako banku-kontu batean, eta dagozkion hileko fakturak jaulkita.

Foru Administrazioaren Fakturen Kontabilitate Erregistroa sortu eta hura izapidetzeko prozedura onartzen duen abenduaren 30eko 67/2014 Foru Dekretuan aurreikusitakoa betez, entitate esleipenduna edo esleipendunak foru dekretu horren 4. artikuluan aipatutakoren bat badira, fakturak formatu elektronikoa aurkeztu beharko dira bertan ezarritako prozeduraren bidez.

19. GASTUEN BANAKETA

Eskaintza ekonomikoetan barne hartuko dira higiezinak sortzen dituen gastu orokorrak eta zerbitzu-gastuak; eta berariaz sartuko dira komunitate-gastuak (gastu horiek errentatzailearen kontura izango dira).

Errentatzailearen kontura dira, halaber, ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ) eta lokalaren jabetzatik eratorritako gainerako zergak.

Era berean, bere kargura izango da higiezinaren edukitzailea aseguratzea.

Errentariak ordaindu beharko ditu:

- a) Banakako horniduren kontsumoa, hala nola uraren kontsumoa, energia elektrikoa, telefonia-gastuak edo berokuntzarako eta klimatizaziorako energia-gastuak.
- b) Errentan hartutako lokalean egiten den jarduera eragiten duten zerga eta tasa guztiak.
- c) Lokalaren ohiko erabilerak eragindako higaduraren ondoriozko kontserbazioa eta konponketak.
- d) Errentariak aseguru-poliza bat kontratatu beharko du kaudimen aitortuko konpainia batekin, jarduera ustiatzearen ondoriozko erantzukizun zibila eta higiezinaren edukia barne hartuko dituen.

20. KONPONKETAK ETA BERRIKUNTZAK

Errentariak, bere kontu eta kargura, higiezinaz egokitzeko eta aurreikusitako erabilerara egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta instalazioak egin ahal izango ditu, errentatzaileari jakinaraztea beste baldintzarik gabe, hargatik eragotzi gabe dagozkion lizentzia izapidetzea. Obra horiek ezingo dute eraginik izan higiezinaren egituraren edo funtsezko elementuetan.

Egindako obrak jabearen onurarako izango dira errentamendua amaitzen denean. Eta errentariak elementu propio desmontagarriak kendu ahal izango ditu, baita higiezinera finkatuta daudenean ere; eta higiezin hori egoera onean utzi beharko da beti.

Errentatzaileak nahitaez egin behar ditu, errenta igotzeko eskubiderik gabe, higiezinaz bizigarritasun-baldintzetan mantentzeko beharrezkoak diren konponketa guztiak, hitzartutako erabilerarako,



konpondu beharreko narriadura errentariari egotz dakiokenean izan ezik, Kode Zibilaren 1563. eta 1564. artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Errentariak nahitaez jasan behar du errentatzaileak hobekuntza-obrak egitea, obra horiek ezin badira atzeratu errentamendua amaitu arte.

Errentan hartutako higiezinean kontserbazio-obrak edo agintari eskudun batek erabakitako obrak gauzatzeak bertan bizitzea ezinezkoa egiten badu, erakunde errentariak aukera izango du kontratua eteteko edo bertan atzera egiteko, kalte-ordainik gabe.

21. KONTRATUA SUNTSIARAZTEA

Ezarrিতাকo epea edo luzapenak igaro direlako azkenduko da kontratua, bai eta agiri honetan jasotako klausulak bete ez direlako ere, Kode Zibilaren 1.556. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Kontratua azkendu ondoren, errentariak errentan hartutako lokala erabiltzeko egoera onean utzi beharko dio errentatzaileari, eta ez da narriaduratzat hartuko jarduera egiten ari den bitartean lokalaren ohiko erabilerak eta denborak eragindako higadura naturala.

22. ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ESKUMENAK

Kontratazio-organoak honako eskumen hauek ditu: kontratuak interpretatzea, kontratuak betetzean sortzen diren zalantzak argitzea, interes publikoko arrazoiengatik kontratuak aldatzea, kontratua gauzatzearen ondorioz kontratatari egotz dakiokkeen erantzukizuna aitortzea, uko egitea, atzera egitea, suntsiaraztea erabakitzea eta horren ondorioak zehaztea.

23. DATUEN TRATAMENDUA ETA KONFIDENTZIALTASUN-BETEBEHARRA

Kontratatistak errespetatu egin beharko du kontratuaren betearazpenaren ondorioz eskuratzen duen informazioaren konfidentzialtasuna, baldin eta agirietan edo kontratuan aipatutako izaera eman bazaio edo, bere izaera dela-eta, hala tratatu behar bada. Betebehar hori ezarrিতাকo 5 urteko epean mantenduko da, eta langileei egoera horren berri eman beharko zaie, ez-betetzeak eragin ditzakeen kalte-galeren erantzule izanik. Enpresaburuek konfidentzialtzat izendatu duten informazioa ezin izango da zabaldu, kontratazio-organoak hala erabaki badu. Horretarako, lizitatzailleek gutun azal bakoitzean konfidentzialtasuna proposatzen dutenentzako agirien zerrenda sartu beharko dute, eta izaera horren arrazoia azaldu.

24. BALDINTZAK ONARTZEA

Eskaintzak aurkezteak esan nahi du lizitatzailleak baldintzarik gabe onartzen dituela baldintza-agiri honetako klausula edo baldintza guztiak, inolako salbuespenik edo erreserbarik gabe.



I. ERANSKINA

GASTEIZEN LOKAL BAT, AUTISTEN EGUNEKO ZENTRORAKO ERABILIKO DENA, ERRENTAN HARTZEKO PROZEDURAN PARTE HARTZEKO ESKABIDE-EREDUA.

_____ jn./and.k, adinez nagusiak, _____ NAN zk. duenak, eta jakinarazpenetarako helbidea honakoa duenak: _____, bere izenean (edo _____-n ordezkartzan), enpresaren IFK honakoa duenak: _____, gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duela, eta Arabako Foru Aldundiak Gasteizen lokal bat errentan hartzeko deitutako lizitazioaren berri duela

Adierazten du:

1. Baldintza-agirian eskatzen diren baldintza guzti-guztiak betetzen dituela.
2. Erabat ezagutzen eta onartzen dituela baldintza-agiriko klausula guztiak eta gainerako kontratu-agirietatik eratorzen diren gainerako betebeharrak guztiak, kontratuaren esleipenduna izanez gero. Adierazten du eskaintza hau aurkezteak berekin dakarrela lizitazio hau arautzen duten baldintza guztiak baldintzarik gabe onartzea.
- 3.- Honako higiezin hau alokatzeko konpromisoa hartzen dudala:

.....(e)n dagoen lokala; honela identifikatuta dagoena:; eta honako azalera duena:

Data eta aitortzailearen izenpea eta, hala badagokio, enpresaren zigilua.



II. ERANSKINA

AUTISMOA DUTEN PERTSONENTZAKO EGUNEKO ZENTRORAKO ERABILIKO DEN LOKAL BAT ERRENTAN HARTZEKO ESKAINTZA EKONOMIKORAKO EREDUA.

..... jn./and.k, adinez nagusiak, NAN zk. duenak, eta jakinarazpenetarako helbidea honakoa duenak:, bere izenean (edo-n ordezkartzan), enpresaren IFK honakoa duenak:, gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duela, eta Arabako Foru Aldundiak Gasteizen lokal bat errentan hartzeko deitutako lizitazioaren berri duela

Adierazten du:

Kontratuaren xedeari dagokionez, honako eskaintza honen arabera proposatzen duela higiezinaren errentan hartzea:

<u>PROPOSAMENA</u>	<u>HILEKO ESKAINTZA EKONOMIKOA</u>	
	<u>LETRAZ ETA ZENBAKIZ</u>	
<u>PROPOSAMENA</u>	HILEKO PREZIOA (letraz)	Euro
	HILEKO PREZIOA (zenbakitan)	€
	BEZa (% 21)	€
	GUZTIRA	€

.....(e)n, 2022ko (a)ren (a)n

Izpta.: _____



III. ERANSKINA

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

.....jn./and., Nortasun Agiri
Nazionalaren zenbakia duena, bere izenean edo
.....-n ordezkaritzan, IFZ:
....., gisa. Harremanetarako datu
hauek dituen: herria:.....; helbidea:.....; posta kodea:.....;
telefonoak:.....; eta helbide elektronikoa:.....

NEURE ERANTZUKIZUNPEAN ADIERAZTEN DUT:

1. Administrazioarekin eta erakundeekin, erakunde publikoekin eta haien mendeko sozietateekin kontratuak egiteko legez ezarritako baldintza guztiak betetzen dituela, bai eta Arabako Foru Aldundiak Gasteizen lokal bat errentan hartzeko deitutako lizitazioa arautzen duten baldintza bereziak ere. Ez dagoela SPKLren 71. artikuluan araututako kontratatze debeku- eta bateraezintasun-kausa batean ere, ez eta Arabako Foru Aldundiarekin kontratatze debeku- eta bateraezintasun-kausa batean ere. Eta, esleipendun gisa proposatuz gero, inguruabar horiek egiaztatze konpromisoa hartzen duela, baldintza-agirian eta, hala badagokio, baldintza teknikoaren agirian aipatzen diren administrazio-agiriak eta lizitazio hau arautzen duen beste edozein agiri mota aurkeztuz.

Era berean, erantzukizunez adierazten dut:

2. Hala badagokio, sozietatea behar bezala eratuta dagoela.

3. Eskaintza eta adierazpen hau izenpetzeko beharrezko gaitasuna duela, eta, hala badagokio, adierazpenaren sinatzaile gisa, eskaintza aurkezten duen sozietatearen ordezkaritza egokia dudala, eta botereak indarrean daudela.

4. Ordezkatzen dudana sozietateak (edo adierazpenaren sinatzaileak, bere izenean diharduenean) agirian eskatutako kaudimen-baldintzak betetzen dituela, eta, hala badagokio, jardura gauzatzeko behar diren baimenak dituela.

5. Ordezkatzen dudana sozietateak (edo adierazpenaren sinatzaileak, bere izenean diharduenean) ez duela kontratatze debekurik, ez bere kabuz ez hedaturaz, SPKLren 71.3 artikulua aplikatzearen ondorioz, eta, berariaz, egunean dituela indarrean dauden xedapenek ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak; eta konpromisoa hartzen duela baldintza horiek betetzen dituela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkezteko, kontratua esleitu aurretik.

6. Eskaintako higieztina errentari, okupatzaile eta prekaristatik gabe dagoela, gaikuntza-tituluarekin edo gabe; eta errentamendua formalizatu eta berehala okupatzeko baldintza ezin hobeak betetzen dituela, higieztina- eta garbiketa-baldintza egokietan.



7. Higiezina lizitazaile gisa aurkezten den pertsonaren edo pertsona naturalen edo juridikoen jabetza dela, edo pertsona horiek higiezinaren gainean errentamendua kontratatzeko eskubide nahikoa dutela.

8. Errentamenduan zuzenean edo zeharka sor daitezkeen gorabehera guztietarako, Espainiako maila guztietako epaitegi eta auzitegietako jurisdikzioaren mende jartzen naizela, eta, hala badagokio, lizitazaileari legokiokeen atzerriko foruari uko egiten diodala.

9. Jakinarazpenak egiteko, honako helbide elektronikoa hau izendatzen dut:.....

Data eta aitortzailearen izenpea eta, hala badagokio, enpresaren zigilua.



IV. ERANSKINA

HIGIEZINERA SARTZEKO BAIMENA

_____ jn./and.k, adinez nagusiak, _____ NAN zk. duenak, eta jakinarazpenetarako helbidea honakoa duenak: _____, bere izenean (edo _____-n ordezkaritzan), enpresaren IFK honakoa duenak: _____, gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duela, eta Arabako Foru Aldundiak Gasteizen lokal bat errentan hartzeko deitutako lizitazioaren berri duela

ETA OHARTARAZTEN DU:

BERARIAZ BAIMENA EMATEN DIEDALA Arabako Foru Aldundiko langileei edo hark eskuordetzen ditueni eskaintzaren xede den higiezinaren gela guztietara sartzeko, agirian aurreikusitako ondorioetarako, egoki irizitako aldi guztietan, aldez aurretik arrazoizko aurrerapenaz jakinarazita.

Data eta aitortzailearen izenpea eta, hala badagokio, enpresaren zigilua.