



**GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEAREN MENDEKO EGOITZA
HARRERAKO PROGRAMETARA BIDERATUTAKO HIGIEZIN BAT ALOKATZEKO
LEHIAKETA ARAUTUKO DUTEN ADMINISTRAZIO KLAUSULEN AGIRIA**

1.- KONTRATUAREN EZAUGARRIAK

Lizitazio honen xedea, baldintza-agiri honetan jasotzen diren baldintzekin, Arabako Foru Aldundiak Gasteizen higiezin bat alokatzeko lehiaketa-prozedura arautzea da, Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeari atxiki diezaion, egoitza-harrerako programetara bideratzeko.

Plegu hori kontratuari erantsiko zaio, eta kontratu-izaera izango du nahitaez.

2.- HIGIEZINAREN BETEKIZUNAK

Hamabi plaza har ditzakeen higiezin bat alokatzea da kontratuaren xedea. Higiezinak baldintza hauek bete behar dituzte:

- Gutxienez 150 metro koadro erabilgarriko azalera izatea.

- Honako espazio hauek hartzeko aukera ematea:

- Sukaldea

- Bulego bat gaitzeko gunek bat

- Egongela bat

- Bi bainugela

- Sei gela, bakoitzak gutxienez 12 metro koadroko azalera duela.

- Nahitaezko udal-lizentziak lortzeko beharrezkoak diren baldintzak betetzea.

- Okupatzailerik, errentaririk edo prekaristarik ez izatea, horretarako gaitzen duen titulu juridikoarekin edo gabe.

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

Bazterketa horretarako egindako txostena egin ondoren ezarriko da.

3.- KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA, ERREKURTSOAK ETA JURISDIKZIO ESKUDUNA

Arabako Lurralde Historikoko Foru Ondareari buruzko martxoaren 27ko 11/2019 Foru Arauaren 44. artikulua ezartzen duenez, ondasun eta eskubideen gaineko kontratuak, hitzarmenak eta gainerako negozio juridikoak, prestaketari eta adjudikazioari dagokienez, Ondareari buruzko Foru Arauaren eta hura garatzeko xedapenen arabera arautuko dira, eta, arau horietan aurreikusita ez dagoen guztian, sektore publikoko kontratuei buruzko legeriaren arabera. Foru-arau horrek eta zuzenbide pribatuko arauak arautuko dituzte haren ondorioak eta azkentzea.



Honela jarraitzen du 2. atalean: “ondasun eta eskubideen gaineko kontratuak, hitzarmenak eta gainerako negozio juridikoak itun-askatasunaren printzipioaren mende daude. Administrazio Publikoak, interes publikoa lortzeko, komenigarritzat jotzen dituen klausulak eta baldintzak itundu ahal izango ditu, betiere antolamendu juridikoaren edo administrazio onaren printzipioen aurkakoak ez badira. ”

Aipatutako 11/2019 Foru Arauak 62. artikulua 1.b) atalean ezartzen duenez, ondasun higiezin errentamenduak Arabako Foru Aldundiaren eta haren erakunde autonomoen alde egitea ondarearen arloko eskumena duen saileko foru-diputatuak erabakiko du, hasierako errentamenduak, luzapenak alde batera utzita, bost urteko iraupena edo 80.000 euroko urteko prezioa gainditzen ez duenean.

Halaber, 62. artikulua 3. apartatua xedatzen duenez, errentamenduak, oro har, lizitazio publiko bidez itunduko dira, eta ondasun higiezinak eskuratzeko ezarritako prozedura aplikatuko da, errentamendu-kontratuaren berezko aldaketekin. Zenbait esleipen- edo lehiaketa-irizpide dituen lizitazio publikoa erabil daiteke, 48. artikulua 2.b) atalean aurreikusitakoaren arabera, «organo adjudikatzailerak uste badu esleipenerako kontuan hartu behar direla prezioaz bestelako alderdiak edo prestazioak».

Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (aurrerantzean, SPKL) 9.2 artikulua xedatzen duenez, lege horretatik kanpo geratzen dira, besteak beste, ondasun higiezin errentamendu-kontratuak, arau bereziek arautuko baitituzte, eta lege horren printzipioak aplikatuko baitira sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

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

4.- KONTRATAZIO-ORGANOA.

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

Kontratazio-organoak honako prerrogatiba hauek ditu: kontratua interpretatzea, kontratua betetzeak sortzen dituen zalantzak argitzea, interes publikoko arrazoiengatik kontratua aldatzea, kontratua suntsiaraztea eta suntsiaraztearen ondorioak zehaztea, baldintza-agiriei eta aplikatu beharreko araudiari jarraituz. Horri buruz hartzen diren erabakiak betearazleak izango dira, kontratistak aurkaratzeko duen eskubideari kalterik egin gabe.

Halaber, oro har bere eginkizunak betetzeko eta, bereziki, kontratazio-prozedura izapidetzeko beharrezkotzat jotzen dituen kanpo- edo barne-txosten guztiak eskatu ahal izango ditu.

5.- KONTRATUAREN IRAUPENA.

Kontratuaren iraupena BOST urtekoa izango da, errentamendu-kontratua formalizatzen den egunetik aurrera. Kontratuaren indarraldia amaitutakoan, beste bi urtez luzatu ahal izango da, salbu eta alderdietako batek besteari idatziz jakinarazten badio kontratua amaitutzat eman nahi duela kontratua amaitu edo luzatu baino sei hilabete lehenago gutxienez.

6.- PREZIOAK BERRIKUSTEA

Kontratuaren indarraldiko urte bakoitza betetzean eguneratuko da errenta. Erreferentziako indize gisa, Estatistikako Institutu Nazionalak berrikuspen bakoitzaren datan argitaratzen duen bulego-alokairuaren



prezioen indizearen urteko aldakuntza erabiliko da, eta erreferentziako hiruhileko gisa hartuko da kontratua berrikusteko datan argitaratuta zegoen azken indizeari dagokiona.

Bulegoen alokairu-indizea argitaratu arte, Estatistikako Institutu Nazionalaren probintzia-mailako kontsumo-prezioen indizearen etxebizitzaren alokairu-prezioen indizea aplikatuko da, xedapen iragankorrean xedatutakoaren arabera, Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko martxoaren 30eko 2/2015 Legearen 4.6 artikuluaekin lotuta.

7.- LIZITAZIO MOTA

Lizitazio-tasa higiezinaren edo higiezinaren errentamendua hilean ordaintzeko gehieneko zenbatekoa da, baldin eta bat baino gehiago badira. Eskaintza bakoitzerako lizitazioaren oinarritzko aurrekontua hilean 2.479,34 eurokoa izango da, gehi BEZari dagokion zenbatekoa, hau da, hilean 3.000 euro. Komunitate-gastuak, hala badagokio, sartuta daudela ulertuko da.

Eskaintza ekonomikoek bereizita adierazi beharko dituzte BEZik gabeko hileko prezioari dagokion zenbatekoa eta BEZari dagokion zenbatekoa.

Lizitatuzaileek ezin izango dute lizitazio-tasa gainditu eskaintzan. Bestela, prozeduratik kanpo geratuko da.

Kontratuaren prezioa adjudikaziotik ateratzen dena izango da.

8.- FIDANTZA

1.000,00 euroko behin-behineko fidantza ezartzen da.

Fidantza era hauetako edozeinetan eratu ahal izango da, eta jarraian adierazten diren agirien bidez egiaztatuko beharko da hori:

- Eskudirutan; kasu horretan, Arabako Foru Aldundiak hainbat erakundetan irekita dituen kontu korranteetan sartu izanaren frogagiria aurkeztu beharko da.
- Banku-abalaren bidez. Foru Aldundiko Finantza Kudeaketako Zerbitzuan sartu izanaren egiaztagiraren bidez egiaztatuko da.
- Kauzio-aseguruaren kontratua, kauzio-alorrean jarduteko baimena duen aseguru-erakunde batekin egina.

Esleipendunak kontratua formalizatzen duenean aplikatuko da bermea. Halaber, lizitatuzailearen batek proposamen bat arrazoirik gabe kentzen badu, fidantza konfiskatu egingo da.

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

9.- KONTRATATZEKO GAITASUNA

Kontratatzeko ahalmena dute higiezinaren jabariaren jabe edo titular diren pertsona fisiko edo juridikoek, espainiarrek zein atzeritarrek, baldin eta baldintza-agirian aurreikusitako baldintzak betetzen badituzte, nortasun juridikoa eta jarduteko gaitasun osoa badute Kode Zibilean jasotako arauen arabera, eta Kode Zibilaren Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 71. artikulua, zerga-zorrik edo Gizarte Segurantzarekiko zorrik ez badute.



Lizitatzailleek bakarrik edo batera parte hartu ahal izango dute. Azken kasu horretan, lizitatzaille guztiek bete beharko dituzte eskatutako betekizunak, eta ez dute izan beharko administrazioarekin kontratatzeke debekuen edo bateraezintasunen eraginik.

Bere kabuz edo baimendutako hirugarren batek ordezkatuta aurkeztu ahal izango da lizitazioa, dokumentu bidez egiaztatutako ordezkaritza-ahalorde edo -ahalmen nahikoen bidez.

Prozedura izapidetzen den bitartean eta kontratua formalizatu aurretik enpresa-ondarearen edo jardueradar baten bat-egite, zatiketa edo eskualdatze bat gertatzen bada, prozeduran duen posizioan, enpresa lizitatzaillearen ondorengoa izango da sozietate xurgatzailea, bat-egitearen ondoriozkoa, zatiketaren onuraduna edo enpresa-ondarearen edo dagokion jarduera-adarraren eskuratzailea, baldin eta gaitasun-baldintzak betetzen baditu eta kontratatzeke debekurik ez badu.

Kontratuak erabat deusezak izango dira jarduteko gaitasunik ez duten pertsonekin edo SPKLren 71. artikuluko kontratatzeke debekuren bat duten pertsonekin egiten badira.

10.- KAUDIMENA

Kontratu pribatua denez, kaudimena dokumentazio hau aurkeztuta justifikatzen dela ulertuko da:

- Higiezinaren titulartasunaren edo errentamendua kontratatzeke eskubide nahikoa izatearen egiaztagiria. Eskritura publiko bidez, ohar soil bidez, Jabetza Erregistroaren ziurtagiri bidez edo hori egiaztatzen duen beste dokumentu baliadun baten bidez egin ahal izango da.

- Higiezina errentaririk, okupatzailerik eta prekaristarik gabe dagoela adierazten duen erantzukizunpeko adierazpena.

11.- ESPEDIENTEA IZAPIDETZEA. ESLEITZEKO PROZEDURA, ESKAINTZAK AURKEZTEKO TOKIA ETA EPEA, ESKAINTZAK IREKITZEA, ONARTZEA ETA ESLEITZEKO IRIZPIDEAK.

11.1 Esleitzeko prozedura.

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

Dokumentazioa hemen eska eta kontsulta daiteke:

- Ondare Zerbitzua (Samaniego kalea 14, 4. solairua, Vitoria-Gasteiz): karatula eta baldintza-agiriak eta aurkezpen-prozedurarekin zerikusia duena. patrimonio.finanzas@araba.eus
- Arabako Foru Aldundiaren webgunea (www.araba.eus)

Argibideak bide telematikoz eskuratu ahal izango dira helbide elektronikoko honetan: patrimonio.finanzas@araba.eus. Era berean, telefono honetan ere egin ahal izango dira kontsultak: 945 18 18 18 18. 54122.

Eskatutako azalpenen erantzunak ez dira inola ere lotesleak izango Arabako Foru Aldundiarentzat.

11.2 Proposamenak aurkezteko modua, tokia eta epea.

Deialdi honetan parte hartu nahi duten pertsonak edo erakundeak beren eskaintzak edo proposamenak aurkeztuko dituzte Arabako Foru Aldundiaren Erregistroan, Probintzia plazako 5. zenbakian, gutun-azal



sinatu eta identifikatuan, "Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen egoitza-harrerako programetarako higiezinaren errentamendua" legendarekin. Era berean, prozeduran parte hartzeko eskabide-orria jasoko du, I. eranskin gisa erantsitako ereduaren arabera, bai eta bi gutun-azal itxi ere, A eta B gutun-azal gisa identifikatuta, behar bezala sinatuta eta errotulatuta, honako datu hauekin: kontratuaren izena eta lizitatzaillearen izena, helbidea, telefono-zenbakia, helbide elektronikoa eta, hala badagokio, ahalordedunaren izena.

Proposamenak postaz aurkeztu ahal izango dira, eta, kasu horretan, lizitatzailleak Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Erregelamenduan xedatutakoa bete beharko du, posta-bulegoan bidalketaren eguna eta ordua jasota, eta, nolana ere, ALHAOn argitaratutako iragarkian adierazitako epearen barruan, eta kontratazio-organoari epea amaitu baino lehen jakinarazi beharko dio eskaintza bidali duela, helbide elektroniko honetara: patrimonio.finanzas@araba.eus

Erregistro horretan edo postaz eta iragarkian adierazitako epearen barruan eskaintzak aurkezten ez dituzten lizitatzailleak lizitazioetik kanpo geratuko dira. Eskaintzak aurkezteak esan nahi du lizitatzailleak baldintzarik gabe onartzen dituela baldintza-agiri honetako klausula guztien edukia, salbuespenik edo erreseerbarik gabe. Lizitatzaillei jakinarazpenak bitarteko elektronikoen bidez egingo zaizkie.

Gutun-azal bakoitzak honako agiri hauek izan beharko ditu:

A GUTUN-AZALA:

Titulu hau izan beharko du: A gutun-azala, proposamen ekonomikoa:

Eskaintzaren prezioa baino ez du jasoko, II. eranskineko ereduaren arabera eta lizitatzailleak edo haren ordezkariak sinatua, eta hileko errentaren prezio gisa eskainitako balioa adieraziko du. Jasanarazi beharreko BEZa partida independente gisa adieraziko da.

Eskaintza horretan, eskainitako higiezinaren azalera adieraziko da.

Proposamen ekonomikoan esleitutako zenbatekoan, komunitate-gastuak eta, oro har, baldintza-agiri honetan jasotako betebeharrak betetzearen ondorioz pertsona edo enpresa esleipendunari sortzen zaizkion gastu guztiak sartuta daudela ulertuko da.

B GUTUN-AZALA:

Titulu hau izan beharko du: B gutun-azala, Dokumentazioa.

Hona hemen edukia:

- Agiri honen III. eranskinean agertzen den ereduaren arabera erantzukizunpeko adierazpena, data eta sinadura dituen, lizitatzailleak proposamenak aurkezteko epea amaitzen den unean higiezinaren errentamendua kontratatzeko eranskin horretan adierazitako baldintzak betetzen dituela adierazten duena.

- Higiezinaren titulartasunaren edo errentamendua kontratatzeko titulu nahikoa izatearen egiaztagiria. Eskritura publiko bidez, erregistroko ohar edo ziurtagiri bidez edo hori egiaztatzen duen beste baliozko dokumentu baten bidez egin ahal izango da. Dokumentu horretan higiezinaren azalera agertu beharko da.

- Lizitatzaille bat baino gehiago batera lehiatzen badira, aurreko bi apartatuetan eskatutako dokumentu guztiak aurkeztu beharko dituzte, bai eta jabekidetzan alokatzeko konpromiso-idazki bat ere. Idazki horretan, honako hauek adieraziko dira: guztien izenak eta inguruabarrak, jabekidetzan bakoitzak duen



partaidetza-ehunekoa eta ordezkari edo solaskide gisa jardungo duen eta prozeduran zehar guztien ordezkari osoa izango duen pertsona baten izendapena.

- Higiezinera sartzeko baimena, IV. eranskinaren arabera.
- 8. klausulan aurreikusitako fidantza eratu izanaren egiaztagiria.

Balorazio-irizpideei buruzko dokumentazioa:

- Higiezinaren barne-banaketa planoak edo krokisak, 1/100 eskalakoak edo zehatzagoak, lizitatuak sinatuak, elementu aipagarri guztien kokapena jasotzen dutenak: sarbideak, baoak, komunak, elementu berotzaileak, harkantoiak, argi-puntuak, hodi bertikalak, etab.
- Lizitatuak behar bezala sinatutako memoria bat, baldintza-agiri honen 2. klausulan jasotako alderdiak deskribatzen dituen (kokapena, azalera, sarbideak, barne-banaketa, instalazioen egoera orokorra eta zuzkidura, higiezinaren antzintasuna, garraio publikoko sareen, ekipamenduen eta zerbitzu publikoen hurbiltasuna). Memoriarekin batera, irizpide horiek betetzen direla egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da, hala nola planoak, katastroko ziurtagiriak, higiezinaren irisgarritasunari eta kontserbazio-egoerari buruzko txostenak, etab.
- Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, hala badagokio.

Inola ere ez da agertuko eskaintzaren prezioa B gutun-azalean aurkezten den dokumentazioan. Informazio hori A gutun-azalean baino ez da jasoko.

Epea.

Proposamenak 20 egun naturaleko epean aurkeztuko dira, lehiaketa hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, epea amaitzen den eguneko 14:30ak arte, salbu eta jaieguna bada; kasu horretan, hurrengo egun baliodunera arte aldatuko da.

11.3 Eskaintzak irekitzea eta onartzea.

B gutun-azala

Mahaiak irekiko du B gutun-azala, eta ekitaldi horretan mahaiak ezin izango du bere gain hartu eskaintzak onartzeko epean entregatu ez den dokumenturik. Gutun-azalak irekitzeko ekitaldian ez da onartuko hori eteten duen oharrik.

Aurkeztutako gutun-azalak ireki ondoren, proposamen ekonomikoko gutun-azalak (A gutun-azalak) baztertu egingo dira beti; izan ere, ondoren irekiko dira, egintza espresu baten bidez. Mahaiak dokumentazioa aztertuko du, eta konpon daitezkeen akatsak daudela ikusiz gero, posta elektronikoz jakinaraziko du, gehienez ere 5 eguneko epean konpon dezaten. Epe hori igarota, lizitatuak onartu egingo da, ez badu zuzenketarik egingo; kasu horretan, lehiaketatik kanpo geratuko da.

Lizitatuak emandako datuekin eta, egoki iritziz gero, bisitak egin ondoren, txostenak egingo dira. Txosten horietan, lehenik eta behin, lizitaziara aurkeztutako higiezinak batek baldintza-agiri honetako 2. klausulan adierazitako onarpen-baldintzak betetzen ez dituen adieraziko da.

Onartutako eskaintzekin txosten hauek egingo dira:

- Arkitektura Zerbitzuak eraikina aurreikusitako erabilerara egokitzen den baloratzeko txostenak egingo ditu (11.4.3 klausula), baita higiezinaren ezaugarriei buruzkoak ere (11.4.4 klausula).



- Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeko Adingabekoen eta Familien Arloak txostena egingo du higiezinaren kokapenari buruz (11.4.5 klausula).

Txosten horiek egin ondoren, eskaintza bakoitzari puntuazio bat emango zaio, 11.4 klausulan zerrendatutako irizpideen arabera, eta lortutako puntuen arabera ordenatuko dira, handienetik txikienera.

A gutun-azala.

Aurreko paragrafoan adierazitako txostenak egin ondoren, A gutun-azala irekiko da, Aldundiaren web orrian iragarriko den ekitaldi publikoan.

Eskaintza ekonomikoak ezagutu ondoren, puntuazio onena duen lizitazailearen aldeko adjudikazio-proposamena egingo da, hargatik eragotzi gabe dagokion dokumentazioa eskatzea. Mahaiak baztertu egingo du proposamen ekonomikoren bat, baldin eta aztertutako eta onartutako dokumentazioarekin bat ez badator, lizitazioaren oinarritzko aurrekontua gainditzen badu, ezarritako eredia funtsean aldatzen badu, akats material nabarmena egiten badu eskaintzaren zenbatekoan, edo lizitazaileak onartzen badu eskaintza bideraezin bihurtzen duen akatsa edo funsgabetasuna dagoela.

11.4 Esleitzeko irizpideak

Eskaintzarik onuragarriena egiten duen lizitazaileari esleituko zaio, esleitutako haztapenaren arabera esleipen-irizpideak aplikatuta lortutako puntu kopuruaren arabera.

Interes publikoko arrazoiak direla eta, Arabako Foru Aldundiak lizitazioa eman gabe utzi ahal izango du.

Hauek dira esleipen-irizpideak:

11.4.1 Eskaintza ekonomikoa.

40 puntu, gehienez.

Eskaintza ekonomikoa baloratzeko, higiezinaren azaleraren metro koadroko hileko prezioa hartuko da kontuan.

Balorazio-irizpidea formula honi egokitzen zaio:

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

Non:

Po = Lortutako puntuazioa

Pl = Lizitazio-prezioa

Of = Egindako eskaintza

Pm = Gehieneko puntuazio posiblea

Oe = Eskaintzarik merkeena



11.4.2 Higiezinaren azalera.

30 puntu, gehienez.

Balorazio-irizpidea formula honi egokitzen zaio:

$$P_o = P_m * \frac{S_o - S_m}{M_s - S_m}$$

Non:

P_o = Lortutako puntuazioa

P_m = Gehieneko puntuazio posiblea

S_m = Gutxieneko azalera metro karratutan

S_o = Egindako eskaintzaren metro koadroak

M_s = Azalera handiena duen eskaintako higiezinaren metro koadroak

11.4.3 Higiezina aurreikusitako erabilerara egokitzea.

Gehienez 60 puntu lor daitezke.

Arkitektura Zerbitzuak baloratuko du higiezin bakoitza baldintza-agirien 2. atalean adierazitako banaketara egokitzeko egin behar diren esku-hartze arkitektonikoen kostu zenbatetsia.

Balorazioak egin ondoren, formula hau aplikatuko da:

$$P_i = P_m * \frac{C_m - C_f}{C_m - C_e}$$

Non:

P_i = Lortutako puntuazioa

P_m = Gehieneko puntuazio posiblea

C_m = Egindako egokitzapen-kostuen balorazioen artean zenbateko handiena duen zenbatekoa

C_f = Eskaintako lokal bakoitzaren egokitze-kostuaren balorazioaren zenbatekoa

C_e = Zenbateko txikiena, egindako egokitzapen-kostuen balorazioen artean

11.4.4 Higiezinaren ezaugarriak.

Gehienez 25 puntu lor daitezke.

Eskaintako higiezin zehatzaren kalitate arkitektonikoa baloratuko da, honako hauei dagokienez: plantaren kokapen geometrikoa, orientazio mota, argiztapen naturala, kanpoko espazioarekiko erlazioa, aireztapen natural eta mekanikorako aukerak, espazioaren ezaugarriak bolumetriari eta barne-konpartimentazioari dagokienez, altuera, irisgarritasuna, kontserbazio-egoera, instalazio erabilgarrien zerbitzua, sarbideetako eta korridoreetako zabaltasuna, kokatuta dagoen eraikinaren akaberak eta kalitatea, energia-efizientzia.

11.4.5 Higiezinaren kokapena.



Gehienez 15 puntu lortu ahal izango dira.

Kokapena baloratuko da hiri-bilbearekiko loturari, garraio publikoko sareekiko hurbiltasunari eta inguruan ekipamenduak eta zerbitzuak egoteari dagokienez.

Kokapenaren balorazioa:

Oso ona: 15 puntu.

Ona: 10 puntu.

Onargarria: 5 puntu.

11.5 Esleipena

Lortutako puntuen batura kontuan hartuta, eskaintzarik abantailatsuenari esleituko zaio.

Kontratua adjudikatzeko irizpideak aplikatu ondoren bi eskaintzaren edo gehiagoren artean berdinketa gertatuz gero, berdinketa hausteko irizpideak ebazteko, beste eskaintza ekonomiko bat eskatuko zaie lizitatzailerei, eta, beste balorazio bat egin ondoren, baldintza-agirian ezarritako irizpideen arabera puntuaziorik onena lortzen duena izango da adjudikazioduna. Beste berdinketa bat gertatuz gero, zozketa bat egingo da, lizitatzailak horretara deituz.

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

Esleipen-proposamenak ez dio inolako eskubiderik ematen proposatutako lizitatzailari.

12. PROPOSAMENAK baloratzeko mahaia

Balorazio-mahaia. Honako hauek osatuko dute:

- Presidentea: Finantza eta Aurrekontuetako zuzendaria
- Kideak: Ondare Zerbitzuko burua
Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeko Adingabekoen eta Familien Arloko zuzendariorde teknikoa
Arkitektura Zerbitzuko burua
Esku Hartze Zerbitzuko burua
- Idazkaria: Ondare Zerbitzuko legelari teknikaria.

Kasu guztietan, ordezkaritza beste pertsona bati eskuordetu ahal izango zaio.

13. DOKUMENTAZIO-ERREKERIMENDUA

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



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

b) Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusiak emandako ziurtagiri positiboa (jatorrizkoa, notario-lekukotza, informatika-kodifikazioaren edo EKSren bidez egiazta daitekeen kopia edo dokumentua), adjudikaziodunak sektore publikoarekin kontratuak egiteko Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duena, SPKLren 71.1 artikulua araberak.

c) Nortasun juridikoaren eta jarduteko gaitasunaren egiaztagiria: pertsona fisikoen kasuan, eskaintza sinatzen duenaren NANA edo hura ordeztzen duen agiria. Atzerritarren kasuan, AIZ. Pertsona juridikoen kasuan, jarduteko gaitasuna Merkataritza Erregistroan inskribatutako eraketa- eta aldaketa-eskriuraren kopiaren bidez egiaztatuko da, aplikatzekoa den merkataritza-legeriaren arabera betekizun hori eska daitekeenean. Inskribatzea eskatzen ez bada, eratze-eskriuraren edo -agiriaren, estatutuen edo fundazio-egintzaren kopia, bai eta IFK ere. Ordezkaritza bidez jarduten bada, ordezkaritza-ahalordearen kopia, araudiak hala eskatzen badu. Ahalordea Foru Aldundiko Idazkaritzak askiatsi beharko du.

EBko estatu kideetako enpresa ez espainiarren kasuan, SPKLren 84.2 artikuluan xedatutakoa beteko da. EBkoak ez diren estatuetako atzerriko enpresen kasuan, SPKLren 84.3 artikuluan xedatutakoa beteko da.

d) Higiezinaren ziurtagiri energetikoa.

e) Kaudimena egiaztatzekeo agiriak:

- Higiezinaren titulartasunaren edo errentamendua kontratatu ahal izateko haren gaineko eskubide nahikoa izatearen egiaztagiria. Eskritura publikoaren, ohar soilaren, Jabetza Erregistroaren ziurtagiriaren edo hori egiaztatzen duen beste baliozko dokumentu baten kopia bidez egin ahal izango da.

- Jabetza-eskriuran edo erregistro-dokumentazioan adierazitako inguruabarrei eusteari buruzko erantzukizunpeko adierazpena.

- Higiezina errentaririk, okupatzailerik eta prekaristarik gabe dagoela adierazten duen erantzukizunpeko adierazpena.

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

14. ESLEIPEN-PROPOSAMENAREN, UKO EGITEAREN, ATZERA EGITEAREN ETA HURRENGO ESKAINTZA ESLEITZEAREN ONDORIOAK

Kontratua esleitu aurretik, eskumena duen organoak, interes publikoko arrazoiengatik, kontratua egiteari uko egin ahal izango dio. Era berean, prozeduran atzera egin ahal izango du esleipena egin aurretik, baldin eta ikusten badu prozedura erregulatzen duten arauetan arau-hauste bat egin dela eta arau-hauste hori ezin dela zuzendu.

Adjudikaziorako proposatutako lizitatzailleak bere proposamenari uko egiten badio edo atzera egiten badu, edo dokumentazioa 13. klausulan ezarritako moduan aurkezten ez badu, eraturako finantzaketa



galduko du, eta kontratazio-organoak proposamen bat egin ahal izango du, puntuazioaren arabera hurrengo eskaintzari adjudikatzen.

15. KONTRATUA ESLEITZEA

Adjudikazioa organo eskudunaren ebazpen bidez erabakiko da, lizitatuak 13. klausulan aurreikusitako dokumentazioa entregatu ondoren eta adjudikazio-proposamena egin ondoren. Adjudikazioa ezin bada formalizatu proposatutako adjudikaziodunarekin, balorazio-mahaiak hurrengo lizitatuari adjudikatu ahal izango dio kontratua, puntuazio-hurrenkaren arabera.

16. KONTRATUA FORMALIZATZEA

Higiezinaren errentamendua kontratu baten bidez formalizatuko da. Horretarako, esleipendunak adierazitako tokian, egunean eta orduan parte hartu behar du. Ezinbesteko kasuetan izan ezik, adjudikaziodunak eskaintza erretiratuko du, eta hurrengo lizitatuari eskatuko zaio eskaintzen sailkapen-ordenaren arabera.

17.- ONDASUNA ESKURA JARTZEA

Esleipendunak higiezina Arabako Foru Aldundiaren esku jarriko du errentamendu-kontratua sinatzen den egunean.

18. PREZIOA ORDAINTZEA

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

Foru Administrazioaren Fakturen Kontabilitate Erregistroa sortu eta hura izapidetzeko prozedura onartzen duen abenduaren 30eko 67/2014 Foru Dekretuan aurreikusitakoa betez, entitate adjudikazioduna edo adjudikaziodunak foru dekretu horren 4. artikuluan aipatutakoetako bat edo batzuk direnean, fakturak formatu elektronikoan aurkeztu beharko dira, bertan ezarritako prozeduraren bidez.

19. GASTUEN BANAKETA

Eskaintza ekonomikoetan, higiezinak sortzen dituen gastu orokorrak eta zerbitzu-gastuak sartuko dira, komunitate-gastuak barne, zeinak errentatzailearen kontura izango baitira.

Ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ) eta lokalaren jabetzatik eratorritako gainerako zergak ere errentatzailearen kontura izango dira.

Era berean, bere kontura izango da higiezinaren edukitzailea segurtatzea.

Errentariaren kontura izango dira:

- a) Banakako horniduren kontsumoa, hala nola uraren kontsumoa, energia elektrikoa, telefonia-gastuak edo berokuntzarako eta klimatizaziorako energia-gastuak.
- b) Errentan hartutako lokalean egiten den jardura dela-eta sortzen diren zerga eta tasa guztiak.
- c) Lokalaren erabilera arruntak 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 estaltzeko.

20. KONPONKETAK ETA ERREFORMAK

Errentariak, bere kontura eta karguan, higiezina aurreikusitako erabilerara egokitzeko eta egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta instalazioak egin ahal izango ditu, errentatzaileari jakinarazteaz gain, dagokion lizentzia izapidetzea alde batera utzi gabe. Obra horiek ezin izango diote eragin higiezinaren egiturari edo funtsezko elementuei.

Egindako obrak jabetzaren onurarako geratuko dira errentamendua amaitzen denean, eta errentariak bere elementu desmuntagarriak kendu ahal izango ditu, baita higiezinan finkatuta daudenean ere; higiezin hori egoera onean utzi beharko da beti.

Errentatzailea behartuta dago, horregatik errenta igotzeko eskubiderik gabe, higiezina hitzartutako erabilerarako bizigarritasun-baldintzetan kontserbatzeko beharrezkoak diren konponketa guztiak egitera, konpondu beharreko narriadura errentariari egotz dakiokenean izan ezik, Kode Zibilaren 1563. eta 1564. artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Errentariak nahitaez jasan beharko du errentatzaileak hobekuntza-obrak egin izana, baldin eta obra horiek ezin badira atzeratu errentamendua amaitu arte.

Errentan hartutako higiezinan kontserbazio-obrak edo agintaritza eskudun batek erabakitako obrak egiteak hura bizigaitz bihurtzen duenean, entitate errentariak kontratua eteteko edo kontratuan atzera egiteko aukera izango du, inolako kalte-ordainik gabe.

21. KONTRATUA SUNTSIARAZTEA ETA AZKENTZEA

Plegu honetan jasotako klausulak ez betetzea kontratua suntsiarazteko arrazoia izango da.

Kontratua azkendu egingo da ezarritako epea edo haren luzapenak igarotzen direnean, Kode Zibilaren 1556. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritik.

Kontratua amaitu ondoren, errentariak errentatzailearen esku utzi beharko du errentan emandako lokala, egoera onean, eta ez da narriaduratzat hartuko lokala jardueran normal erabiltzeak eta denbora igarotzeak eragindako higadura naturala.

22. ARABAKO FORU ALDUNDIAREN PRERROGATIBAK

Kontratazio-organoak prerrogatiba du kontratuak interpretatzeko, kontratua betetzeak sortzen dituen zalantzak ebazteko, interes publikoko arrazoiengatik kontratuak aldatzeko, kontratua egikaritzearen ondorioz kontratistari egotz dakiokkeen erantzukizuna deklaratzeko, hari uko egiteko, atzera egiteko, kontratua suntsiaraztea erabakitzeko eta suntsiaraztearen ondorioak zehazteko.

23. DATUEN TRATAMENDUA ETA KONFIDENTZIALTASUN-EGINBEHARRA

Kontratistak errespetatu egin beharko du kontratua gauzatzean eskuratzen duen informazioaren konfidentzialtasuna, baldin eta baldintza-agirietan edo kontratuan izaera hori eman bazaio informazio horri, edo, bere izaeratik, konfidentzialtzat hartu behar bada. Betebehar hori 5 urteko epean mantenduko da, eta langileei baldintza horren berri eman beharko zaie, eta hori ez betetzeak eragin



ditzakeen kalte-galeren erantzule izango dira. Ezingo da zabaldu enpresaburuek konfidentzialtzat izendatu duten eta kontratazio-organoak hala erabaki duen informazioa. Horretarako, lizitatuzaileek gutun-azal bakoitzean sartu beharko dute konfidentziala izatea proposatzen duten agirien zerrenda, arrazoia azalduta.

24. BALDINTZAK ONARTZEA

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



I. ERANSKINA

GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEAREN MENPEKO EGOITZA HARRERAKO PROGRAMETARA BIDERATUTAKO HIGIEZIN BAT ALOKATZEKO PROZEDURAN PARTE HARTZEKO INSTANTZIA EREDUA

_____ jauna/andrea, adinez nagusia (NAN zenbakia: _____;
jakinarazpenetarako helbidea: _____), bere izenean (edo
_____ ordezkatuz, _____ enpresaren IFK:
_____), gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duena, eta Arabako Foru Aldundiak
Gasteizen higiezin bat alokatzeko deitutako lizitazioaren berri duena.

Adierazten du:

1. Baldintza-agirian eskatutako baldintza guzti-guztiak betetzen dituela.
2. Ezagutzen eta onartzen dituela baldintza-agiriko klausula guztiak eta gainerako kontratu-dokumentuetatik eratorritako gainerako betebeharrak guztiak, kontratuaren adjudikazioduna bada. Adierazten du eskaintza hau aurkezteak lizitazio hau arautzen duten baldintza guztiak baldintzarik gabe onartzea dakarrela.
- 3.- Honako higiezin honen errentamendua egiteko konpromisoa hartzen dut:

Higiezina..... (e) n dago, eta..... gisa identifikatuta dago. Azalera:.....

Data eta deklaratuzailearen sinadura eta, hala badagokio, enpresaren zigilua.



II. ERANSKINA

GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEAREN MENPEKO EGOITZA HARRERAKO PROGRAMETARA BIDERATUTAKO HIGIEZIN BAT ALOKATZEKO PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN EREDUA

_____ jauna/andrea, adinez nagusia (NAN zenbakia: _____;
jakinarazpenetarako helbidea: _____), bere izenean (edo
_____ ordezkatuz, _____ enpresaren IFK:
_____), gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duena, eta Arabako Foru Aldundiak
Gasteizen higiezin bat alokatzeko deitutako lizitazioaren berri duena.

Adierazten du:

Kontratuaren xedeari dagokionez, higiezin baten errentamendua proposatzen du, proposamen honen arabera:

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

..... (e) n, 2026ko..... aren..... (e) (a) n

Sin.: _____



III. ERANSKINA

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

..... jaunak/andreak (NAN
zenbakia:.....), bere izenean edo..... ordezkatzuz
(IFZ:.....),..... den aldetik, eta harremanetarako datuak honako
hauek izanik: herria....., helbidea:....., posta-
kodea:....., telefonoa:....., eta posta
elektronikoa:.....

NIRE ERANTZUKIZUNPEAN ADIERAZTEN DUT:

1. Administrazioarekin eta haien mendeko organismo, erakunde publiko eta sozietateekin kontratatzeke lege ezarritako baldintza guztiak betetzen dituela, bai eta Arabako Foru Aldundiak Gasteizen higiezin bat alokatzeke deitutako lizitazioa arautzen duten baldintza partikularrak ere, ez dagoela SPKLren 71. artikuluan araututako kontratatzeke debeku- eta bateraezintasun-kausen barruan, ezta Arabako Foru Aldundiarekin kontratatzeke bateraezintasun-kausen barruan ere, eta konpromisoa hartzen duela, adjudikaziodun gisa proposatuz gero, inguruabar horiek egiaztatzeke, baldintza-agirian aipatzen den administrazio-dokumentazioa eta, hala badagokio, preskripzio teknikoak aurkeztuz, bai eta lizitazio hau arautzen duen beste edozein motatako dokumentazioa ere.

Halaber, honako hau adierazten dut erantzukizunez:

2. Hala denean, sozietatea balio osoz eratuta dagoela.

3. Eskaintza eta adierazpen hau sinatzeko beharrezko gaitasuna dudala, eta, hala badagokio, adierazpenaren sinatzaile naizen aldetik, proposamena aurkeztzen duen sozietatearen behar bezalako ordezkari dudu eta botereak indarrean daudela.

4. Ordezkatzeko dudako sozietateak (edo adierazpenaren sinatzaileak, bere izenean jarduten duenean) baldintza-agirian eskatutako kaudimen-betekizunak betetzen dituela, eta, hala badagokio, jardueran aritzeko behar diren baimenak dituela.

5. Ordezkatzeko dudako sozietatea (edo adierazpenaren sinatzailea, bere izenean jarduten duenean) ez dagoela kontratatzeke debekuaren eraginpean, 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 duten agiriak aurkezteke, kontratua adjudikatu aurretik.

6. Eskaintzako higiezin ez dagoela errentaririk, okupatzailearik eta prekaristarik, titulu gaitzailearekin edo gabe, eta baldintza egokiak dituela errentamendua formalizatu eta berehala okupatzeko, higiezin- eta garbiketako baldintza egokietan.



7. Higiezina lizitzaile gisa aurkezten den edo diren pertsona fisiko edo juridikoaren edo naturalen jabetzakoa dela, edo pertsona horiek haren gainean eskubide nahikoa dutela errentamendua kontratatzeko.

8. Espainiako maila guztietako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen naiz errentamenduan zuzenean edo zeharka sor daitezkeen gorabehera guztietarako, eta, hala badagokio, lizitzaileari legokiokeen atzerriko foruari uko egiten diot.

9. Helbide elektroniko hau izendatzen duela, jakinarazpenak egiteko:.....

Data eta deklarazilearen sinadura eta, hala badagokio, enpresaren zigilua.



IV. ERANSKINA

HIGIEZINEAN SARTZEKO BAIMENA

_____ jaunak/andreak, adinez nagusia eta _____ NAN
zenbakia duenak, eta

jakinarazpenak jasotzeko helbidea: _____, norberaren izenean (edo

_____ (r) en ordezkari, (_____) Enpresaren IFK.

_____), gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duela, eta

Arabako Foru Aldundiak Vitoria-Gasteizen higiezin bat alokatzeko deitutako lizitazioarena.

ETA HONAKO HAU ADIERAZTEN DU:

BERARIAZ BAIMENA EMATEN DIET Arabako Foru Aldundiko langileei edo hark eskuordetutako pertsoneri proposatutako higiezinaren bulego guztietara sartzeko, baldintza-agirian aurreikusitako ondorioetarako, egokitzen duten guztietan, arrazoizko aurrerapenarekin abisatu ondoren.

Data eta deklaratuaren sinadura eta, hala badagokio, enpresaren zigilua.