



## ADMINISTRAZIOKO KLAUSULA PARTIKULARREN PLEGUA, MURUBIDE PLAZAN DAGOEN UDAL GARAJEA BESTERENTZEKO.

### 1. KLAUSULA. Kontratuaren objektua.

Kontratuaren helburua da, honako ondasuna besterentzea :

Ondasunaren deskripzioa:

71 zenbakia 143 m<sup>2</sup>ko duen garaje itxia, Aretxabaletako azpisektorea den 6 poligonotik ateratako 3A eta 3B orubeetan dagoen eraikineko, 1 mailako 1. sotoan dagoena. %1,20ko balorea dauka eraikin osoarekiko.

Mugak:

Iparraldean: Gellaora daraman errepidearen lur azpia eta zati batean 70. garajearen plano makurtua.

Hegoaldean: Kontagailu-gela, 70 garajea eta geratzen den lurraren lur azpia.

Ekialdean: 72. garajea, ibilgailuak ibiltzen diren barnealdeko kalea, kontagailu-gela eta erauzgailuen aginte-koadroa eta 70. garajea.

Mendebaldean: geratzen den lurraren lur azpia eta Deba Ibaiaren ubidea.

Erregistroa

Liburukia.1681, Liburua.75, Orria.113,Finka.4402, Ins.1goa.

**2. KLAUSULA. Kontratuaren Legea.** Prestakuntza eta esleipenari dagokionez, salerosketa kontratua ondorengo arauak arautuko dute, dagozkigun klausula hauetan aurreikusi gabe geratzen den guztirako:

- Apirilaren 2ko 7/1985 Legea, tokiko erregimeneko oinarriena.

- Ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretu bidez onartutako, Tokiko Erakundeen Ondasunen Araudia,

- - Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretua.

- Apirilaren 18ko 781/1986 EDL, Tokiko Erregimen alorrean indarrean dauden legezko xedapenen Testu Bategina.

- Azaroaren 3ko 33/2003 Legea, Herri Administrazioen ondarearena.

Ondorio eta iraugitzeari dagokionez, kontratua, berezkoak dituen zuzenbide zibileko arauak arautuko dute eta bereziki 1445 artikulua, Kode Zibilaren bat datozen hurrengoek eta dagokion hipoteka-legeriak.

**3. KLAUSULA. Jurisdikzioa.** Kontratua prestatzeko eta esleitzeko administrazio egintzak, banatu ahal diren egintzen izaera dutenak, administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean inpugnatu ahal izango dira. Kontratua dela eta, aldean artean sor litezkeen gainerako eztabaidak, jurisdikzio zibilaren konpetentzia izango dira.

**4. KLAUSULA. Kontratazio espedientea.** Kontratua prozedura irekiaren bitartez eta enkante publikoan esleituko da.

Lizitatuzaileek, plegu honek zehazten dituen betekizunekin eta proposamen ereduarekin bat etorritz aurkeztuko dituzte eskaintzak.

Kontratazio mahaiak, lizitatuzaile bakoitzak aurkeztutako dokumentazioa aztertuko du eta ondoren aurkeztutako eskaintzak irekiko ditu jendaurrean.

Kontratazio mahaiak Tokiko Gobernu Batzarrari proposatuko dio kontratua eskaintzarik onenari esleitzea, hau da, eskaintako preziorik altuenari.

Kontratazio mahaiak esleipenaren proposamena egin ondoren, eskaintza ekonomikoak ireki eta hogeitau egunera gehienez ere, Tokiko Gobernu Batzarrak kontratua esleitzeko erabakia hartuko du; une horretatik aurrera hobetuta dagoela ulertuko da. Mahaiak egindako esleipenaren proposamenak ez dio, proposatutako pertsonari edo erakundeari, inolako eskubiderik emango Administrazioaren aurrean, harik eta kontratua esleitzen ez zaion artean.

Administrazio honen eskariz, eskritura publikoa formalizatu beharko da, horretarako izendatutako notarioaren aurrean.

**5. KLAUSULA. Lizitazio mota.** Kontratuaren lizitazio mota, lizitatuak eskaini ahal izango duten salerosketa prezioaren gutxieneko zenbateko bezala ulertuz, 48.074,40 eurokoa izango da.

**6. KLAUSULA. Gastuak.** Ondasun higiezinaren salerosketak dakartzen gastu guztiak erosleak ordainduko ditu. Horrenbestez, eta adibide gisa, erosleak honako gastuak ordaindu beharko ditu: lizitazio iragarkia, BEZ, notaritza, ogasuna eta jabetza erregistroa.

**7. KLAUSULA. Lizitatuak aurkeztu beharreko agiriak.** Lizitatuak aurkeztu behar dituzten agiriak ondorengoak dira:

**1. ZENBAKIDUN KARTAZALA.** Aurreko aldean ondorengo aipamena jasoko du:

..... Jaunak/andreak, aurkeztu dituen administrazio agiriak, ..... Udalak, Aretxabaletako Murubide plazan dagoen udal ondasun higiezinaren salmenta esleitzeko deitu duen enkante publikoan.

Kartazal horretan ondorengo agiriak aurkeztu beharko dira:

1. Lizitatuaren nortasunaren berri emango dutenak, hau da, nortasun agiria edo hura ordezkatzeko duen beste agiriren bat.

Lizitatuak beste norbaiten izenean ari bada, ondorengoak aurkeztu beharko ditu: Bere nortasun agiria (edo ordezkatzeko beste agiriren bat) eta ordezkatzeko eta ahalmenak egiaztatzen dituen notario-ahalordea, behar bezala inskribatua, hala badagokio, merkataritza erregistroan. Notario-ahalordea udal idazkariak balioztatu beharko du.

Lizitatuak, pertsona juridiko espainol baten izenean eta ordezkatzeko jarduten duenean, haren eraketa edo aldaketa agiria aurkeztu behar du, behar bezala inskribatua Merkataritza Erregistroan, aplikaziozkoa den legeriak inskribatzea derrigor jotzen duen kasuetan. Bestela, pertsona juridikoaren eraketa eskritura, estatutuak edo fundazio-egintza aurkeztu behar dira, hala badagokio erregistro ofizialean inskribatuak.

Atzerriko pertsona juridiko baten izenean eta ordezkatzeko jarduten badu, bere herriko diplomazia-ordezkatzeko espainolaren ziurtagiriaren bitartez aurkeztu beharko du jarduteko gaitasuna edo Atzerri Gaietarako ministerioak behar bezala balioztatu eta zinpeko interprete batek ofizialki itzulitako notario ziurtagiriaren bitartez.

2. Kontratatzeko debekurik ez duela egiaztatzen duen aitortzearen bitartez, Herri Administrazioen kontratuen araudiak aurrekusten duenarekin bat etorritik.

Zerga Betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak kitatuta dituela egiaztatuko duen aitortzearen bitartez.

Betebehar horien ziurtagiriak, egintzan bertan aurkeztu ahal izango dira.

Aurretik aurkeztu ez baditu, hamar eguneko epea emango zaio esleipendunari, Ogasuneko eta Gizarte Segurantzako ziurtagiri horiek aurkez ditzan.

4. Aitortzea, Auzitegi eta epaimahaien jurisdikzioaren pean jarriko dela udal honetan bertan, kontratutik, zuzenean edo zeharka ondorioztatu daitezkeen gora behera guztietarako, hala badagokio lizitatuaren dagokion jurisdikzio-erabakien uko eginez.

**2. ZENBAKIDUN KARTAZALA.** Aurreko aldean ondorengo aipamena jasoko du:

..... Jaunak/andreak, aurkeztu dituen proposamen ekonomikoak, Aretxabaletako Udalak, Aretxabaletako Murubide plazan dagoen udal ondasun higiezinaren salmenta esleitzeko deitu duen enkante publikoan.

Kartazal horretan eskaintza ekonomikoak, lizitatuak edo haren ordezkatzeko jarduten duenak sinatua, eta plegu honetan bertan dagoen ereduak jarraituz idatzia.

Lizitatuak bakoitzak eskaintza bakarrik aurkeztu ahal izango du enkantean.



**8. KLAUSULA. Proposamenak aurkeztea.** Proposamenak, enkantearen deialdia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik hasi eta 15 laneguneko epean aurkeztu beharko dira. Proposamenak udaletxeko idazkaritzan aurkeztuko dira, bulego orduetan.

**9. KLAUSULA. Proposamenak irekitzea.** Proposamenak, aurkezteko epea amaitu eta hurrengo astelehenean irekiko dira, arratsaldeko 16:00etan.

**10. KLAUSULA. Esleipena.** Proposamenak ireki ondoren, Kontratazio mahaiak Tokiko Gobernu Batzarrari proposatuko dio eskaintzarik onenaren aldeko esleipena egin dezan. Tokiko Gobernu Batzarrak dagokion erabakia hartu ondoren, kontratua eskritura publikoan jasoko da udalak izendatuko duen notarioaren aurrean. Horretarako, hartutako erabakia jakinaraziko zaion jakinarazpen berean, saltzaileari notarioaren aurrera joateko eskatuko zaio, eskritura publikoa formalizatu ahal izateko, aldeztatik Udaletxeko kutxan higiezinaren salmenta prezioari dagokion zenbatekoa ordainduz.

Kontratazio mahaiak ondorengo jaun/andreak osatuko dute:

**Presidentea:** Ana Bolinaga Uribarren

**Mahaikideak:** Tomás Fernandez López  
Zigor Quintanilla Elkorobarrutia  
Juan Antonio Martínez de Aguirre Etxabe  
Fco. Javier Mendizabal Garate

**Idazkaria:** José M<sup>a</sup> Segovia

**11. KLAUSULA. Salerosketa eskritura publikoa.** Salerosketa eskritura publikoan jaso beharko da, saltzailea den udalak salerosketa prezioaren zenbateko osoa jaso duela aurrez eta saldutako ondasunaren jabetza ematen diola erosleari eskritura ematen egintzan.

**12. KLAUSULA. Bermeak.** Kontratu honek dituen berezitasunengatik, ez da, ez lizitatzailerik ezta esleipendunak ere jarri beharreko bermerik ezartzen.

**13. KLAUSULA. Proposamen ekonomikoaren eredia.** 2 zenbakidun kartazal honetan aurkeztu beharreko proposamen ekonomikoaren eredia ondorengo da:

..... Jnak/Andreak ..... bizi denak, NA ..... adinez nagusiak, bere izenean edo ..... ren izenean, helbidea..... eta NA ..... Aretxabaletako Udalarena den, eta Aretxabaletako Murubide Planan dagoen ondasun higiezina besterentzeko kontratuaren esleipenera aurkezteko eskatzen diren baldintzen jakitun izanik, esandako higiezina ..... eurotan erosteko konpromisoa hartzen duela, administrazioko klausula partikularren pleguarekin bat etorritik. Era berean, eskaintza ..... hilabetez mantentzen duela adierazten du.

Lekua, data eta lizitatzaileraren sinadura.

Aretxabaletan, 2012ko ekainaren 18a. IDAZKARIA

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DEL GARAJE MUNICIPAL SITO EN MURUBIDE PLAZA**

### **CLÁUSULA 1. Objeto del contrato.**

El contrato tiene por objeto la enajenación del siguiente bien:

Descripción del bien:

Plaza cerrada de garaje nº71 de 143 m<sup>2</sup> en la 1ª planta de sótano a nivel 1, del edificio situado en los solares 3A y 3B resultante del polígono 6 subsector de Aretxabaleta. Tiene un valor de 1,20% respecto a todo el edificio.

Linderos:

Norte: Subsuelo de carretera a Gellao y parte en plano inclinado con garaje 70.

Sur: cuarto de contadores, garaje 70 y subsuelo de terreno excedente.

Este: Garage 72, calle interior de circulación de vehículos, cuarto de contadores y cuadro de mandos de extractores y garaje 70.

Oeste: Subsuelo de terreno excedente y cauce del río Deva.

Registro

To.1681, Li.75, Fol.113,Finc.4402, Ins.1ª

**CLÁUSULA 2. Ley del contrato.** En cuanto a la preparación y adjudicación, el contrato de compraventa se rige, en lo que no prevén las presentes cláusulas, por las normas siguientes:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio.
- RDL 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de contratos del sector público.
- RDL 781/1986, de 18 de abril, Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas.

En cuanto a efectos y extinción, el contrato se rige por las normas de derecho civil que le son propias, y en particular por el artículo 1445, siguientes y concordantes del Código Civil, como también por la legislación hipotecaria pertinente.

**CLÁUSULA 3. Jurisdicción.** Los actos administrativos de preparación y adjudicación del contrato, con naturaliza de actos separables, son impugnables ante la jurisdicción contenciosa administrativa. El resto de controversias que puedan surgir entre las partes por razón del contrato serán competencia de la jurisdicción civil.

**CLÁUSULA 4. Expediente de contratación.** El contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto y por subasta pública.

Los licitadores presentarán las ofertas ajustándose a los requisitos y al modelo de proposición que determina este mismo pliego.

La mesa de contratación analizará la documentación aportada por cada licitador y, posteriormente, en acto público, abrirá las ofertas presentadas.

La mesa de contratación propondrá a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del contrato a la oferta más ventajosa, atendiendo exclusivamente al criterio del precio más alto de los que se habrán ofrecido.

Una vez formulada la propuesta de adjudicación por la mesa de contratación, en el plazo de veinte días desde la apertura de las ofertas económicas la Junta de Gobierno Local adoptará el acuerdo de



adjudicación del contrato, a partir de este momento éste se entenderá perfeccionado. La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa no crea ningún derecho a favor de la persona o entidad propuesta ante la administración, mientras el contrato no le haya sido adjudicado.

A requerimiento de esta administración, deberá formalizarse escritura pública, ante el notario designado al efecto.

**CLÁUSULA 5. Tipo de licitación.** El tipo de licitación del contrato, entendido como importe mínimo del precio de compraventa que pueden ofrecer los licitadores, se fija en 48.074,40 euros.

**CLÁUSULA 6. Gastos.** Serán a cargo del comprador todos los gastos derivados de la compraventa del inmueble. Así y a título enunciativo, correrá con los gastos del anuncio de licitación, IVA, notaría, hacienda y registro de la propiedad.

**CLÁUSULA 7. Documentación a presentar por los licitadores.** La documentación a presentar por los licitadores es la siguiente:

**SOBRE NÚMERO 1.** Llevará en el anverso la mención siguiente:

«Documentación administrativa que presenta... (identificación del licitador) en la subasta pública convocada por el ayuntamiento de Aretxabaleta para la adjudicación de la venta del bien inmueble municipal sito en Murubide plaza de Aretxabaleta.

Este sobre debe contener la documentación siguiente:

1. La que acredita la personalidad del licitador, mediante el documento nacional de identidad o documento que lo substituya.

Si el licitador no actúa en nombre propio debe aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo substituya) y el poder notarial que acredita su representación y facultades, debidamente inscrito, si procede, en el registro mercantil. El poder notarial debe ser validado por el secretario del ayuntamiento.

Si el licitador actúa en nombre y representación de una persona jurídica española, debe aportar también su documento de constitución o modificación, debidamente inscrito en el registro Mercantil, en aquellos supuestos en los cuales la legislación de aplicación obliga a la inscripción. En caso contrario, debe presentarse la escritura de constitución, estatutos o acta fundacional de la persona jurídica, inscritos, si corresponde, en un registro oficial.

Si actúa en nombre y representación de una persona jurídica extranjera debe aportar la capacidad de obrar mediante el certificado correspondiente de la representación diplomática española en su país o bien con la certificación notarial debidamente validada por el ministerio de Asuntos Exteriores y traducida oficialmente por un intérprete jurado.

2. Declaración de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme a lo que prevé la normativa de contratos de la Administración pública.

3.- Declaración de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

La certificación acreditativa correspondiente del cumplimiento de estas obligaciones se puede aportar en este mismo acto.

Si no las había presentado antes se otorgará al futuro adjudicatario un plazo de diez días hábiles para que aporte las citadas certificaciones de Hacienda y de la Seguridad Social.

4. La declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales en la sede de este ayuntamiento para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta puedan derivarse del contrato, con renuncia, si procede, en el fuero jurisdiccional que corresponda al licitador.

**SOBRE NÚMERO 2.** Llevará en el anverso la mención siguiente:

«Proposición económica que presenta... (identificación del licitador) en la subasta pública convocada por el ayuntamiento de Aretxabaleta para la adjudicación de la venta del bien inmueble municipal situado en Murubide plaza de Aretxabaleta.»

Este sobre debe contener la oferta económica, firmada por el licitador o persona que lo representa, y redactada según el modelo contenido en este mismo pliego.

Un mismo licitador no puede presentar más de una oferta en esta subasta.

**CLÁUSULA 8. Presentación de proposiciones.** El plazo de presentación de proposiciones es 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de convocatoria de la subasta en el Boletín Oficial de la Provincia. Las proposiciones se deben presentar en la secretaría del ayuntamiento en horas de oficina.

**CLÁUSULA 9. Apertura de proposiciones.** La apertura de proposiciones tendrá lugar el lunes siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones a las 16:00 horas.

**CLÁUSULA 10. Adjudicación.** Abiertas las proposiciones, la Mesa de contratación propondrá al la Junta de Gobierno Local la adjudicación a la oferta más favorable. Adoptado el correspondiente acuerdo por la Junta de Gobierno Local, el contrato se formalizará en escritura pública ante notario designado por el ayuntamiento. A este efecto, en la misma notificación en la que se le comunicará el acuerdo adoptado, el vendedor será requerido a comparecer ante el notario para formalizar la escritura pública, habiendo depositado previamente en la Caja del Ayuntamiento el precio de venta del inmueble.

La Mesa de contratación estará compuesta de la siguiente manera:

**Presidente:** Ana Bolinaga Uribarren.

**Vocales:** Tomas Fernandez Lopez  
Zigor Quintanilla Elkorobarrutia  
Juan Antonio Martinez de Aguirre Etxabe  
Fco. Javier Mendizabal Garate

**Secretario:** Jose M<sup>a</sup> Segovia Canto

**CLÁUSULA 11. Escritura pública de compraventa.** La escritura pública de compraventa debe prever que el ayuntamiento vendedor confiesa haber recibido con anterioridad la totalidad del precio de la compraventa, y que en el acto de otorgar la escritura entrega al comprador la posesión del bien vendido.

**CLÁUSULA 12. Garantías.** Por la peculiaridad de este contrato, no se establecen garantías a prestar por los licitadores ni por el adjudicatario.

**CLÁUSULA 13. Modelo de proposición económica.** El modelo de proposición económica a incluir en el sobre número 2 es el siguiente:

«Don....., con domicilio en..., calle..., con DNI núm. ..., mayor de edad, en nombre propio (o en representación de..., con domicilio en..., calle..., con DNI núm. ...) una vez enterado de las condiciones que se exigen para optar a la adjudicación del contrato de enajenación del bien inmueble perteneciente al ayuntamiento de Aretxabaleta. Situado en Murubide plaza de Aretxabaleta, se comprometo a comprar el citado inmueble por el precio total de... euros + IVA, con plena sujeción la pliego de de cláusulas administrativas particulares. Asimismo, hace constar que mantiene la presente oferta durante el período de... meses.»

Lugar, fecha y firma del licitador.