

## OIARTZUNGO ARAU SUBSIDIARIOEN ALT-4 "OLALDE" EREMUKO BI PARTZELA BESTERENTZEKO LEHIAKETAARAUTUKO DUTEN BALDINTZEN PLEGUA

### **I. KONTRATUAREN EDUKIA**

#### **1.- KONTRATUAREN XEDEA**

Agiri honen xedea da arautzea Oiartzungo Udalarena diren bi partzelen eraikigarriaren jabari osoaren besterentzeko prozedura ireki eta lehiaketa bidezko eskaintza publikoa.

#### **2.- PARTZELEN OINARRIZKO DATUAK**

A) "OLALDE" ALT-4 H.I.A.-ren Hirigintza-Ekintzarako Egitarauko 5. partzela, 3541 m<sup>2</sup>ko azalera duena. Bi finka erregistralek osatzen dute partzela: Oiartzungo 4.206 Erregistroko finka, 950 Liburukian inskribatua, 225 Liburua, 134 Orria eta Oiartzungo 3.175 Erregistroko finka, 950 Liburukian inskribatua, 225 Liburua, 138 Orria.

B) "OLALDE" ALT-4 H.I.A.-ren Hirigintza-Ekintzarako Egitarauko 12A. partzela, 284,71 m<sup>2</sup>ko azalera duena. Oiartzungo 9353 Erregistroko finka, 940 Liburukian inskribatua, 224 Liburua, 216 Orria.

Oiartzungo Arau Subsidiarioen ALT-4 eremuaren Plan Partziala arautzen ditu lursail horien hirigintza baldintzak. Birpartzelazio proiektura ekarri beharreko partzelak dira.

Plegu hauen I. eranskinean jasotzen dira aipatutako finken erregistroko deskribapena, eta II. eta III. eranskinetan jasotzen dira 2010eko otsailaren 24an behin betiko onarpena jaso zuen ALT-4 eremuaren Plan Partziala eta 2010eko martxoaren 10ean behin betiko onarpena jaso zuen "OLALDE" ALT-4 H.I.A.-ren Hirigintza-Ekintzarako Egitaraua.

Era berean, IV eta V. Eranskinetan jasotzen dira partzelen neurketa eta Oiartzungo "OLALDE" ALT-4 H.I.A.-ren luraren balorazioa.

#### **3. KONTRATUAREN PREZIOA**

Kontratuaren prezioa, BEZ kanpo, 86,36 €/m<sup>2</sup>ko izango da, eta eskaintzaileek zenbateko hori hobetu ahal izango dute.

Aurkeztutako lizitazioek ez dute barnean hartuko eskualdatzeari dagokion zergarik eta gasturik. Zerga eta gastu horiek, hala badagokio, esleipendunak ordainduko ditu Jabetza Erregistroan inskribatu arte.

#### **4. LEHIAKETAN PARTE HARTZEKO AHALMENA**

Lehiaketa honetan parte har dezakete pertsona fisiko eta/edo juridikoek, baldin eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 49. artikuluan aipatzen diren egoeretan ez badaude.

Atzerriko pertsona juridikoei kapital atzerritarraren inbertsioei buruzko arauak aplikatuko zaizkie, eta orobat arlo horretan indarrean dauden arau guztiak.

#### **5. BERMEAK**

Kontratuaren behin-behineko esleipendunak, hartutako eginbeharrak beteko dituela bermatzeko, lursailen prezioaren %5eko behin betiko bermea jarri beharko du, BEZ kanpo.

Berme hori jartzeko epea hamabost egun baliodunekoa izango da, behin-behineko esleipena kontratugilearen profilean argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 84. artikulua finkatzen duen edozein modutan jarri ahal izango da.

Bermea esleipendunak kontratuan hartutako obligazio guztiak betetzen dituenean itzuliko da. Esleipendunak kontratuan hartutako obligazio guztiak bete dituela obra lizentzia eskuratzen duenean.

#### **6. ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK**

Hauek dira Lehiaketa honi dagozkion lursailen esleipendunen betebeharrak:

- A) Lursailak indarrean dagoen hirigintza ordenazioak ezarritako erabilerara edo erabileretara bideratuko dute, Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioetan finkatutako gehienezko eta gutxienezko eraikigarritasun mailekin, atzeraemanguneekin eta gainerako arauekin bat etorritik.
- B) Halaber, eroslearen betebeharrak dira honakoak:
  - Lursailen barruko urbanizazioa bere kontura egitea.
  - Lursailen barruko urbanizazio eta eraikuntza lanen ondorioz poligonoaren urbanizazioan sortzen diren kalteak konpontzeko lanak bere kontura egitea.
  - Saldutako lursailei dagozkien zerga guztiak ordaintzea.
- C) Erosleak soilik zergapetu dezake esleipenaren xede diren lursailak, salerosketa hitzarmena epearen barruan sinatu ondoren, aurreikusitako eraikina eraikitzeagatik dituen zorrak bermatzeko, Udalbatzaren onespenez.

Udalbatzak saldu den lursailen gainean hipotekak eratzea baimentzen duenean, kredituak ezartze aldera eta eraikina egiteko eta ezartzeko emandakoak bermatzeko, hipoteka horiek lehentasuna izango dute suntsiarazteko baldintzen aurrean.

- D) Saldutako lursaileetan egin beharreko eraikinak eta instalazioak guztiz bukatuta ez dauden artean, onartutako proiektuen arabera, Sustatzaile eskuratzailerak ezin izango du guztiz edo zati batean besterendu intervivos ekintzen bidez. Eskuratzailer berria, hala badagokio, subrogatuta geratuko da eskualdaketa egilearen eskubide eta obligazio guztietan.

Nolanahi ere, hurrengo besterentzeek ezin izango dute erosketa prezioa –dagozkion indizeen ondorioz sortutako gehikuntza barne– gainditu, baldin eta aurretik Administrazioari ez bazaio berari egotz dakioken inbertsioaren guztizko zenbateko eguneratua itzultzen.

- E) Salerosketaren ondorioz sortutako gastu, kontribuzio, zerga edo ariel guztiak eta salerosketa hitzarmena eskritura publikoan formalizatzea eta Jabetza Erregistroan inskribatzea, Udalarentzako kopia sinple bat barne, eroslearen kontura izango dira.

Behin obrak hasita, obra lizentzian ezarritako gehienezko epean amaitu beharko dira.

Udalak ahalmena izango du, une oro, besterendutako orubera eta obretara sartzeko, eta sustapena ondo amaitzeko beharrezkoak diren egiaztapenak egiteko eta argibideak biltzeko. Horrez gain, ahalmena izango du ikusitakoei buruzko txostenak egiteko eta esleipendunari eta zuzendaritza fakultatiboari eta eraikuntza edo kudeaketa enpresei, halakorik egonez gero, dagozkien ohartarazpenak egiteko eta, beharrezkoa balitz, erantzukizunak eskatzeko. Esleipendunak erraztasunak emango dizkio izendatutako funtzionarioari edo teknikariari, agindutako ikuskatze lanak egiteko.

Betebehar horien aldez aurreko baldintza izango da Udalak dagokion birpartzelazio proiektua izapidetu eta onartzea.

## **7. ATZERATZEAGATIK EZARRITAKO ZIGORRAK**

Baldin eta kontratistak, hari lepora dakizkiokeen arrazoiengatik, kontratua burutzeko epeak (epe osoa nahiz epe partzialak) betetzen ez baditu, Administrazioak kontratua suntsiarazi eta bermea konfiskatu edo zigorra ezarri ahal izango dio egunero, kontratuaren prezioaren 1.000 euroko 0,20 euro proportzioan.

Atzeratzeagatik ezarritako zigorrak kontratuaren prezioaren 100eko 5aren multiplora iristen diren bakoitzean, Kontratazioa Organoak kontratua suntsiaraztea edo zigor berriak ezarrita aurrera egitea erabaki dezake.

## **8. KONTRATUA SUNTSIARAZTEA**

Kontratua kasu hauetan suntsiaraziko da:

1.- Sustatzaile eskuratzailleak prezioa hitzartutako epeetan ordaintzen ez badu, behin betiko bermea jartzen ez badu edo salerosketa hitzarmena formalizatzen ez badu.

2.- Sustatzaile eskuratzailleak ez baditu eraikuntza lanak bukatzen finkatutako moduan eta epeetan.

3.- Eraikuntza onartutako proiektuekin bat ez badator, indarrean dagoen hirigintza araudia betetzen ez badu eta legeztatu ezin delako eraitsi egin behar bada.

4.- Sustatzaile eskuratzailleak esleipena haren alde egiteko baliatu ziren eskaintzaren baldintzak betetzen ez baditu.

5.- Seigarren baldintzan zehazten diren betebeharrak betetzen ez baditu.

Kontratua hautsi ondoren eta gainerako erantzukizunak alde batera utzita, erosleak eskubidea izango du ordaindutako esleipen prezioa berreskuratzeko, baina betiere prezioak eguneratu gabe. Horrez gain, prezio horretatik Udalaren baimenarekin sortu diren kargen eta zergen zenbatekoa kendu beharko da.

Kontratua suntsiarazteak behin betiko bermea galtzea ekarri du.

Nolanahi ere, saldutako lursailen jabaria, bere akzesioak barne, automatikoki eta atzeraeraginezko izaerarekin Udalaren ondarrera itzuliko dira, eta Udalak bere izenean inskribatu ahal izango du Jabetza Erregistroan, indarrean dagoen Hipoteka Legearen 23. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, Zuzenbidean onartutako edozein froga moduren bidez –Notario Akta barne– suntsiarazteko baldintza betetzen dela egiaztatze hutsarekin.

## **II.- KONTRATATZEKO PROZEDURA**

### **9. ESLEIPEN PROZEDURA**

Kontratua esleitzeko prozedura irekia izango da.

Hauek dira kontratua esleitzeko oinarritzat hartuko diren eskaintzak baloratzeko irizpideak; garrantziaren eta puntuazioaren arabera, handienetik txikienera ordenatuta:

- Oiartzungo Udalaren aldeko proposamen ekonomikoa: 40 puntu. 40 puntu emango zaizkio zenbateko handiena duen eskaintzari, eta gainerako eskaintzei hiruko erregela bat aplikatuko zaie lehenari dagokionez.
- Epea: 10 puntu. 10 puntu emango zaizkio eperik motzena duen eskaintzari, eta gainerako eskaintzei hiruko erregela bat aplikatuko zaie lehenari dagokionez.

## **10. KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA**

Kontratazio prozedura honetan parte har dezakete pertsona natural edo juridikoek, baldin eta gaitasun juridikoa eta jarduteko ahalmena badute, gaitasun ekonomiko, finantzario, tekniko edo profesionala egiaztatzen badute, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 49. artikuluan hitzarmenak egiteko debekuari buruz aipatzen diren egoeretan ez badaude. Kaudimena 11. baldintzaren e) letran finkatutako moduan egiaztatu eta ebaluatuko da.

Halaber, pertsona natural edo juridikoek beren kabuz edo baimendutako ordezkarien bitartez kontratatu ahal izango dute. Ordezkariak kontratatuz gero, berariaz emandako ahalorde askietsia erabili beharko dute. Pertsona juridiko baten ordezkari baten aurkezten denean, ordezkari izateko ahalmena duela frogatu beharko du agiri bidez. Bi kasuetan ere, kontratatze gaitasunik eza dakarten arrazoiak ordezkariari eragiten diote.

Enpresaburuek, halaber, kontratu honen xede den jarduera edo zerbitzua emateko eska daitekeen enpresa edo lanbide gaitasuna izan beharko dute.

## **11. PROPOSAMENAK AURKEZTEA**

Kontratazio honen espedientea, bai eta horrekin batera doan dokumentazio tekniko ere, Oiartzungo Udaleko Idazkaritzan, 8:00etatik 14:00etara eta astegunetan aztertuta izango da, lizitazio honen iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik hasi eta proposamenak aurkezteko epea bukatu arte.

Proposamenak adierazitako lekuan eta ordutegian aurkeztuko dira, iragarki hori argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita 15 egun naturaleko epean.

Lizitazio hau, halaber, Kontratazio Organoaren kontratugilearen profilean argitaratuko da, eta [www.oiartzun.org](http://www.oiartzun.org) web orrian edo atarian sartuz ikusi ahal izango da.

Agiriak eta dokumentazio osagarria [www.oiartzun.org](http://www.oiartzun.org) web orrian edo atarian egongo dira ikusgai.

Eskaintzaileek agiriei buruzko edo dokumentazio osagarriari buruzko informazio osagarria eskatzen badute, proposamenak hartzeko ezarritako muga eguna baino sei egun lehenago emango da, baldin eta eskaria gutxienez proposamenak hartzeko aipatutako epea amaitu baino zortzi egun lehenago egin bada.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 142.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, agiriei buruzko edo dokumentazio osagarriari buruzko informazio osagarria ezin izan bada adierazitako epeetan eman, eta eskaintzak tokian bertan bisita egin ondoren edo aurretiaz agiriari gehitutako dokumentazioa in situ kontsultatu ondoren baino ezin badira egin, eskaintzak hartzeko epea egoki jotzen den denboraz luzatuko da, hautagaiek eskaintzak formulatu ahal izateko behar duten informazio guztia ezagutu ahal izan dezaten.

Epea amaitu aurretik Postetxean utzi zirela egiaztatu arren, ez dira onartuko epe hori amaitu ondoren aurkeztutako proposamenak, Kontratazio Organoari telefaxe, faxe, telegrama edo posta

elektronikoz eskaintza bidali izanaren egiaztatzea postaz igorri zen egun berean bidali ezean. Iragarkia posta elektronikoz bidaliz gero, Administrazio Publikoetako Kontratuen Legearen Araudi Orokorren 80.4. artikuluan adierazitako moduan egingo da.

Proposamenak bai eta horiekin batera doazen agiriak ere gutun-azal itxi batean aurkeztuko dira, honakoa idatzita duela: "ALT-4 "OLALDE" H.I.A.ren Hirigintza Ekintzarako Egitarauko 5. eta 12.A partzelak besterentzeko, Oihartzungo Udalak egindako lizitazio deialdian parte hartzeko proposamena". Eta barruan, agiri hauek izango ditu:

Kartazal bakoitzean enpresaren izena eta proposamena izenpetzen duenaren izen-abizenak adieraziko dira, noren izenean izenpetzen duen zehaztuz. Bi kartazalek ere izenpetuta egon beharko dute.

"A" kartazalaren azpititulua hau izango da: "KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA". Hona hemen "A" gutun-azalean aurkeztu beharreko agiriak:

a) Eskaintzailearen edo haren ordezkariaren Nortasun Agiriaren fotokopia, eta horrez gain, beste pertsona edo erakunde baten izenean badihardu, notarioaren ahalordea.

b) Lehiatzailea pertsona juridikoa izanez gero, eraketaren edo aldaketaren eskritura, Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatuta, eta identifikazio fiskaleko zenbakia, merkataritzako legeria aplikagarriaren arabera inskripzioa nahitaezkoa baldin bada.

Ez bada beharrezkoa, jarduteko ahalmena eraketa eskrituraren edo agiriaren, estatutuen edo eraketa ekitaldiko agiriaren bidez egiaztatuko da, zeinean agertuko diren bere jardura arautzeko arauak, hala badagokio, dagokion Erregistro Ofizialean inskribatuta. Enpresaburuak espainiarrak ez badira eta Europar Batasuneko kidea den estatu batekoak badira, jatorrizko erregistroan inskribatuta daudela egiaztatu beharko dute, ezarrita dauden Estatuko legeriaren arabera, edo zinpeko deklarazio edo egiaztapen bat aurkeztuko dute, xedapen komunitario aplikagarrien arabera.

c) Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 49. artikuluan kontratuak egiteko debekuari buruz aipatzen diren egoeretan ez dagoela dioten zinpeko aitortpena. Era berean, egiaztapenik aurkeztu ezean, indarreko xedapenek ezarritako zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak kitatuta dauzkala aitortu beharko du espresuki.

g) Atzerriko enpresek parte hartuz gero, zuzenean edo zeharka kontratuaren ondorioz sor daitekeen edozein arazo argitzeko Espainiako Epaitegi eta Auzitegien jurisdikzioaren menpe jarriko direla aitortu beharko dute. Eta, hala badagokio, eskaintzaileei dagokien atzerriko eskumeneko foruari uko egingo diote.

e) Kaudimen ekonomiko edo finantzarioaren egiaztapenak, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 64 artikuluan a) letran finkatutako moduen bidez. Aipatutako moduei dagokienez, hauek dira kontratu jakin honetarako enpresek bete beharko dituzten gutxienezko kaudimen baldintzak:

-Kaudimen ekonomikoa egiaztatzeke, nahikoa izango da finantza erakundearen txostena edo arrisku profesionaletarako kalte-ordain aseguru bat dagoela egiaztatzen duen agiria.

"B" kartazalaren azpititulua hau izango da: "PROPOSAMEN EKONOMIKOA ETA ESLEITZEKO IRIZPIDEAK". Barruan honako dokumentuak egongo dira:

a) Ondorengo ereduarekin bat etorriko den proposamen ekonomikoa:

.....jaunak/andereak, helbidea:.....  
PK....., NAN zk....., telefonoa....., e-  
posta....., jarduteko ahalmen osoa duela, bere izenean (edo hura  
ordezkatuz.....  
....., helbidea.....PK.....,  
telefonoa....., eta NAN edo IFK zk. (pertsona fisikoa edo juridikoa izan)  
.....),

#### ADIERAZTEN DUT

1.- ALT-4 "OLALDE" H.I.A.ren Hirigintza Ekintzarako Egitarauko 5. eta 12.A partzela .....  
aren .....an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren ..... zenbakian argitaratu zen lehiaketa publikoaren  
berri dudala.

2.- Baldintza Administrazioen Agiriaren eta lehiaketa arautuko duten gainerako agirien berri  
dudala, eta, oso-osorik onartzen ditudala.

3.- Lursaila ..... (.....) euroren truke erosteko konpromisoa hartzen  
dudala.

4.- Obra .....hilabeteko epean bukatzeko konpromisoa hartzen dudala.

Lekua, data eta sinadura.

b) Obren oinarritzko proiektua aurkezteko eta udaleko obren baimena eskatzeko epeak  
adierazteko dokumentuak.

Eskatutako dokumentazioa jatorrizkoa edo kopia izan daiteke, eta kopia bada Administrazioak edo  
notarioak behar bezala konpultsatuta edo egiaztatuta egongo da.

## 12. DOKUMENTUAK KALIFIKATZEA, ENPRESAK AUKERATZEA ETA PROPOSAMENAK IREKITZEA

Proposamenak aurkezteko epea amaituta, Mahaiak epearen barruan eta behar bezala jaso dituen agiriak ("A" kartazala) kalifikatuko ditu, Administrazio Publikoetako Kontratuen Legearen Araudi Orokorren 81. artikuluekin eta hurrengoekin bat etorritz.

Horretarako, Mahaiak eskaintzaileen gaitasun eta kaudimenari buruzko argibideak edo dokumentu osagarriak eskatu ahal izango ditu. Dokumentu horiek bost egun naturaleko epean aurkeztu beharko dira, Araudiaren 22. artikulua xedatutakoarekin bat etorritz. Mahaiak hitzez helaraziko die interesdunei argibide edo informazio osagarriaren eskaera, eta Kontratazio Organoaren iragarki oholean eta kontratugilearen profilean ere jarriko da. Halaber, aurkeztutako agirietan akats materialik ikusiz gero, Mahaiak hiru asteguneko epea emango du eskaintzaileek akatsak zuzendu dezaten.

Aurkeztutako agiriak kalifikatuta, eta beharrezkoa balitz, atzemandako akatsak zuzenduta, Mahaiak esango du zein enpresak betetzen dituen hautespen irizpideak, eta espresuki adieraziko du zeintzuk onartu diren lizitaziorako eta zeintzuk baztertu diren, bazterketaren arrazoiak jakinaraziz.

Aurkeztutako eskaintzak ("B" kartazala) jendaurrean irekiko dira proposamenak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo zazpi egun naturaletan, kontratatzailearen profilean argitaratuko den egun eta orduan, postaz bidalitako kasuetan izan ezik. Horrelakoetan, Administrazio Publikoetako Kontratuen Legearen Araudi Orokorrean xedatutakoa beteko da.

Ondoren, proposamenak baloratu eta sailkatuko dira, garrantzitsuenetik garrantzi gutxienekora ordenatuta, 9. baldintzan ezarritako irizpideak kontuan hartuta eta, egokitze jotako txostenak aztertu ondoren, Kontratazioa Mahaiak kontratua esleitzeko proposamena egingo dio Kontratazio Organoari.

### **13. ESLEIPENA, FORMALIZAZIOA ETA GASTUAK**

Kontratazio Organoak ekonomikoki proposamen abantailatsuena aurkeztu duen eskaintzaileari esleitzeko dio kontratua behin-behinean.

Behin-behineko esleipena gehienez ere bi hilabeteko epean egingo da, proposamenak ireki eta biharamunetik kontatzen hasita. Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 142.3 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz, epe hori hamabost astegunetz luza daiteke, proposamenen bat edo zenbait proposamen neurritz kanpokotzat edo arrarotzat jotzen direnean, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen 136.3 artikuluan ezarritako izapideak jarraitu behar direnean.

Eskaintzak neurritz kanpokotzat edo arrarotzat jo baino lehen, proposamena aurkeztu duen eskaintzaileari edo, hala badagokio, eskaintzaileei entzun beharko zaie eta dagokion zerbitzuaren aholkularitza teknikoa jaso.

Kasu horretan, Kontratazio Organoak, eskaintzaileak emandako azalpenak eta eskatutako txostenak ikusita, behin-behineko esleipena egitea erabakiko du proposamen abantailatsuenaren alde, edo bestela, arraroa edo neurritz kanpokoa ez den proposizioaren alde.

Behin-behineko esleipena kontratugilearen profilean argitaratu eta hamabost egun balioduneko epearen barruan, honakoak egin beharko ditu behin-behineko esleipendunak:

- a) Egiaztagiriak aurkeztu beharko ditu zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak beterik dituela frogatzeko, baldin eta ez baditu agiri horiek proposamenarekin batera aurkeztu; halaber, kontratua gauzatzeko agindutako bitartekoak badituela egiaztatzen duten agiriak aurkeztu beharko ditu, hala badagokio.
- b) Behin betiko bermea.

Behin-behineko esleipena behin betiko egin beharko da hamar egun balioduneko epean, goian aipatutako epea amaitzen den egunetik kontatzen hasita, baldin eta esleipendunak a) eta b) puntuetan adierazitakoak betetzen baditu. Beteko ez balitu, behin-behineko esleipendunari ez zaio kontratua behin betiko esleituko.

SPKLren 139.2 artikulua aurreikusten duenaren arabera, kontratua gauzatzeari edo jardunbide honi uko egiten bazaio, lizitazioak eskaintzaileei eragindako gastuak konpentsatzeko Administrazioak zehaztuko ditu gastuak, eskaintzaileei entzunaldia eman eta gastuak justifikatu ondoren.

Kontratua zeharo gauzatzeko Kontratazio Organoak behin betiko esleipena emango du eta esleipendunari jakinaraziko zaio; eta horrek, jakinarazpena jaso eta hurrengo hamar laneguneko epean honako hauek egin beharko ditu:

- a) Jendaurreko zabalkunde ofizialean gastuak egin badira, aldizkari ofizial eta argitaraldi bakar bateko gastuak ordaindu.
- b) Administrazio honetara etorri, kontratuaren dokumentu administratiboa izenpetzeko.

Kontratistaren erruagatik kontratua formalizatu gabe geratzen bada, Administrazioak, interesdunari entzun eta gero, bertan behera utzi ahal izango du kontratua eta kalte-galeren ordainketa eskatu.

## **14.- ORDAINKETA ETA SALEROSKETAREN FORMALIZAZIOA**

Esleipendunek, esleipena jakinarazi eta biharamunetik kontatzen hasita, hilabete bateko epe luzaezina izango dute Udal Idazkaritzan esleipen prezioaren ehuneko berrogeita hamarra gehi esleipenaren prezio totalari dagokion BEZa ordaindu izana egiaztatzen duen agiria aurkezteko eta salerosketa eskritura publikoa ematean gainerako ehuneko berrogeita hamarra ordaintzeko konpromisoa beren gain hartzeko.

Epeen muga esleipena jakinarazten denetik aurrera kontatuko da.

Prezioa ordaintzeko dirua kontu korrante honetan sartu beharko da: 2101 0060 00 00000 89367 Oirtzun-kutxa.

Transferentzia Oiartzungo Udalaren izenean egingo da, eta hauxe adierazi beharko da: “ALT-4 “OLALDE” H.I.A.ren Hirigintza Ekintzarako Egitarauko 5. eta 12.A partzelak erostea”.

Esleipendunak aipatutako ordainketak egiten ez baditu, behin betiko bermea jartzen ez badu edo, behar bezala justifikatu gabe, salerosketaren agiri publikoa formalizatzeraz agertzen ez bada, Udalak kontratua suntsiaraziko du eta esleipendunak behin-behineko bermea galduko du.

### **III.- IZAERA, ERREGIMEN JURIDIKOA ETA JURISDIKZIO ESKUDUNA**

#### **15. IZAERA ETA ERREGIMEN JURIDIKOA**

Baldintza-agiri honen arabera egin behar den kontratua pribatua izango da, eta kontratuan bertan zehazten ez den guztiari ondoren zehazten den araudia aplikatuko zaio:

- Kontratuaren prestakuntza eta esleipenari dagokionez, lehenik Herri Administrazioen ondareari buruzko araudia, eta gero Sektore Publikoaren Kontratuen Legea eta hori garatzen duten xedapenak aplikatuko dira. Horien osagarri izango dira administrazio-zuzenbideko gainerako arauak.
- Kontratuaren efektu eta iraungipenari dagokionez, zuzenbide pribatuko arauak izango dira aplikagarri.

#### **16. DATU PERTSONALEN BABESA**

Kontratazio honen bitartez datu pertsonalak eskuratzen badira, kontratistak SPKLren hogeita hamaikagarren xedapen gehigarrian adierazitakoak bete beharko ditu, Datuen Babeserako abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan eta hori garatzen duten arauetan xedatutakoak biltzen baitira bertan.

#### **17. JURISDIKZIO ESKUDUNA**

Kontratutik sortzen diren auziak administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren menpe egongo dira. Nolanahi ere, bi alderdiek nahi izanez gero, auziak arbitrajearen bidez konpon daitezke, indarrean dagoen legerian zehaztutakoarekin bat etorritik.

Oiartzunen, 2010eko maiatzaren 13an.

#### **I. ERANSKINA**

## 5. PARTZELA

A.- Oiartzungo 4.206 Erregistroko finka, 950 Liburukian inskribatua, 225 Liburua, 134 Orria.

*LANDALURRA.- Oiartzungo Altzibar auzoko Artikutzako minetako trenbidearen lur-berdinketa zaharraren LURSAILA. EHUN ETA LAUROGEITA ZORTZI METRO KARRATU ETA HIRUROGEITA HAMABOST DEZIMETRO KARRATU neurtzen ditu, berrogeita bi metro eta berrogeita hamar zentimetroko luzerarekin eta hiru metro eta berrogeita hamar zentimetroko zabalerarekin. Bere mugak dira: Iparraldea eta Hegoaldea, jatorrizko finkaren gainerakoarekin; Ekialdea eta Mendebaldea, erosten duen Sozietatearen jabegoko lurrekin, bahiz eta tituluetan Sozietate hori ez agertu partzelaren mugakide gisa.*

B.- Oiartzungo 3.175 Erregistroko finka, 950 Liburukian inskribatua, 225 Liburua, 138 Orria.

*LANDALURRA.- Oiartzungo Haraneko Altzibar auzoan kokatuta dagoen OSINCO-LURRA izenarekin ezaguna den eta "Mari-Ritani" basetxearena izan zen ZATI BAKARRA. HIRU MILA BEDERATZIEHUN METRO KARRATUKO ETA BARROGEITA HAMALAU DEZIMETRO KARRATUKO nekazaritza-lurreko edukiera du; eta bere mugak dira: Iparraldetik, Arreztoyren alarguna den Agustina Arocenaren lurrarekin eta Pielitene izeneko basetxearen jabegoekin; Ekialdetik, Urdinolaren alarguna den Josefa Iranzu anderearen lurrarekin; Hegoaldetik, Andres Irigoyenenarekin; eta Mendebaldetik, Karrikatik jaisten den errekararekin.*

## 12.A. PARTZELA

Oiartzungo 9353 Erregistroko finka, 940 Liburukian inskribatua, 224 Liburua, 216 Orria.

*LANDALURRA.- BOTICA ELURRA deitutakoarenetik datorren LURRA, Oiartzungo Altzibar auzoan. BERREHUN ETA LAUROGEITA LAU METRO KARRATUKO ETA HIRUROGEITA HAMAR DEZIMETRO KARRATUKO azalera du. Bere mugak dira: Iparraldea, Karrika ubidea eta Altzibarretik Ergoienerako udal errepidea; Hegoaldea, jatorrizko finkaren gainontzekoa eta Mendebaldea, Karrika ubidea.*