



ELGOIBARKO UDALAK LOKAL BAT HAINBAT ERABILERATARAKO ALOKAIURIAN HARTZEKO, EROSTEKO AUKERAREKIN, ARAUTUKO DUTEN BALDINTZEN AGIRIA

1.- PLEGUAREN XEDEA

Pleguaren xedea Elgoibarko Udalak lokal bat alokairuan hartzea da, hainbat udal erabileretarako; besteak beste, komun publiko batzuk, KIUBerako bulego bat eta armairuak jartzeko gunen bat.

Lokala erosteko aukerarekin alokatuko da, eta, gaur egun, jarduerarik gabeko lokala izan beharko da, edo jarduera hori etenda egon beharko da.

Udalak erosteko aukera gauzatzen badu alokairu gisa ordaindutako zenbateko osoa jabeak eskainitako salmenta-preziotik kenduko da.

2.- LOKALAREN KOKAPENA

Lokalak honako kokapen hauetakoren batean egon beharko du:

- San Frantzisko 1-27 eta San Frantzisko 2-32 artean
- Errosario kalea 25-35 eta Errosario 18-34 artean
- S. Bartolome kalea 15-39 eta S. Bartolome kalea 18-42 artean

3.- LOKALAREN EZAUGARRIAK

- Beheko solairua izan behar du eta irisgarria izatea

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON OPCIÓN DE COMPRA PARA DIVERSOS USOS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR

1.- OBJETO DEL PLIEGO

Es objeto del pliego el alquiler de un local para diversos usos municipales para el Ayuntamiento de Elgoibar, entre ellos la instalación de unos aseos públicos, una oficina para la OMIC y un espacio para la instalación de taquillas.

El local se alquilará con opción de compra, y, en la actualidad, deberá ser un local sin actividad, o dicha actividad deberá estar cesada.

Si el Ayuntamiento ejecuta la opción de compra la cuantía total pagada en concepto de alquiler se deducirá del precio de venta ofertado por el propietario.

2.- UBICACIÓN DEL LOCAL:

El local deberá estar situado en alguna de las siguientes ubicaciones:

- Entre San Frantzisko 1-27 y San Frantzisko 2-32
- Entre Errosario kalea 25-35 y Errosario 18-34
- Entre S. Bartolome kalea 15-39 y S. Bartolome kalea 18-42

3.- REQUISITOS DEL LOCAL



- Sarrera kale nagusitik izatea (San Frantzisko, Errosario edo San Bartolome kalea).
- Lokalak, gutxienez, 2,50m-ko altuera librean izan behar du eta 40m² gutxienezko azalera erabilgarria.
- Argiztapen naturala eta erakusleihoa izan behar ditu
- Lokalak gutxienezko zerbitzu hauek izan behar ditu: elektrizitatea, ur-hornidura eta saneamendua.
- Eraikinak egunean izan behar du eraikinen ikuskapen teknikoa, eta horrek dakartzan betebeharrak bete behar ditu (zuzenketak eginda)
- Lokalak erabilgarri egon behar du, hau da, jarduerarik gabe eta lokala egokitzeko obrak hilabete epean hasteko moduan.
- Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria
- Ha de ser planta baja y ser accesible.
- Tener la entrada por la calle principal (San Frantzisko, Errosario o San Bartolome kalea)
- El local ha de tener, como mínimo, una altura libre de 2,50m y superficie útil mínima de 40m²
- Ha de tener iluminación natural y escaparate
- Los servicios mínimos que ha de tener el local son los siguientes: electricidad, suministro de agua y saneamiento
- El edificio debe tener al día la inspección técnica de edificios y cumplidas las obligaciones que ello implica (subsana las deficiencias)
- El local debe estar disponible, es decir, sin actividad y en condiciones de iniciar las obras de acondicionamiento del local en el plazo de un mes.
- Certificado de eficiencia energética

4.- KONTRATUAREN IRAUPENA

Kontratuak 5 urteko iraupena izango du, eta beste bost urtez luzatu ahal izango da. Luzatzeko akordioa kontratazio Udalak hartuko du, eta ezinbestekoa izango da, beti, alde aurreko adierazpena kontratuaren epea bukatu baino hiru hilabete lehenago egitea.

Udalak erosteko aukera baliatu nahi badu, errentatzaileari jakinaraziko dio alokairu-kontratu amaitu baino 6 hilabete lehenago, dela lehenengo aldian, dela, hala badagokio, luzapenaren epean..

5. - FINANTZAKETA

Plegu honen xedea finantzatzeko gastua aurrekontu-partida honen kontura izango da:

4.- DURACION DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de 5 años, prorrogable por otros cinco años. La prórroga se acordará por el Ayuntamiento y será obligatoria siempre que su preaviso se produzca, al menos, con tres meses de antelación a la finalización del plazo del contrato

Si el Ayuntamiento desea ejercer la opción de compra, se lo comunicará al arrendador con una antelación de 6 meses a la finalización del contrato de alquiler, ya sea en su primer período o, en su caso, en el período de la prórroga

5.- FINANCIACIÓN



I 0102.201.920.00.01 2026

El gasto para financiar el objeto del pliego será a cargo de la siguiente partida presupuestaria:

6.- BALORAZIO IRIZPIDEAK

Proposamenak baloratzekoan, kontuan hartuko da, aurreko baldintza guztiak betetzeaz gain, Udalari kostu txikiagoa ekarriko dion lokala dela, baldin eta lokalak programa egungo araudi osoa betez antolatzeko aukera ematen badu..

Kontuan hartuko dira:

a) LOKALA EGOKITZEKO KOSTUA
(30 puntu, gehienez)

Atal honetan, aldeztatik lokalera bisita bat egingo da gutxienez, eta bertan lokalaren azalera erabilgarria eta kontserbazio-egoera egiaztatuko dira. Beharrezkoa izanez gero, bisita bat baino gehiago egingo dira.

Lokala proposatutako helbururako egokitzeko obraren behar handiagoa edo txikiagoa aztertuko da. Horiek lanen arabera baloratuko dira, lanari esleitutako balioaren ehuneko batekin. Puntuen % 100 obraren EZ beharra izango da, eta % 50, zatiren bat aprobetxa badaiteke, edo % 0, lana osorik egin behar bada.

Zehazki, obra-lan hauek egingo dira:

Eraispenak

10

Bainugela

5

Akaberak

5

Igeltserotza/Pladur

10

egokitzea

I 0102.201.920.00.01 2026

6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

A la hora de valorar las propuestas se tendrá en cuenta que, además de cumplir todos los requisitos anteriores, se trate de un local que suponga un menor coste para el Ayuntamiento siempre que el local permita la organización del programa cumpliendo toda la normativa actual.

Se tendrán en cuenta:

**a) COSTE DE
ACONDICIONAMIENTO DEL
LOCAL (Hasta 30 puntos)**

En este apartado se realizará al menos una visita previa al local, donde se comprobará la superficie útil del local y el estado de conservación. En caso de que sea necesario, se realizarán más de una visita.

Se analizará la mayor o menor necesidad de obra para acondicionar el local para el fin propuesto. Estos se valorarán por tajos y con un porcentaje del valor asignado al tajo, siendo 100% de los puntos la NO necesidad de obra, siendo el 50% puntos si se puede aprovechar alguna parte existente, o 0% puntos si hay que ejecutar el tajo entero.

En concreto se apreciarán los siguientes tajos de obra:

Demoliciones	10
Acondicionamiento de baño	5



Instalazio	elektrikoa	Acabados	5
10		Albañilería / pladur	10
Font/saneamendu	instalazioa	Instalación eléctrica	10
5		Instalación font/saneamiento	5
Barruko eta/edo kanpoko	carpint	Carpint interior y/o exterior	10
10		Otros 1	10
Beste batzuk	1	Otros 2	5
10			
Beste batzuk	2	El local que mayor puntuación obtenga será la mejor valorada.	
5			

Puntuaziorik handiena lortzen duen lokala izango da baloraziorik onena jasoko duena.

Este apartado se valorará sobre un máximo de 30 puntos, aplicándose la siguiente regla:

$$\text{Total} = (30 \times P)/70$$

Atal hau gehienez 30 punturekin baloratuko da, eta honako erregela hau aplikatuko da:

Donde P es la puntuación obtenida de la suma de los tajos analizados.

$$\text{Guztira} = (30 \times P)/70$$

P aztertutako lanen baturatik lortutako puntuazioa da.

b) **CARACTERISTICAS DEL LOCAL**
(Hasta 30 puntos)

En la visita se estudiarán las condiciones del local ofertado.

b) **LOKALAREN EZAUGARRIAK** (30 puntu, gehienez)

Se analizarán las características del local, en concreto:

Bisitaldian, eskainitako lokalaren baldintzak aztertuko dira.

Lokalaren ezaugarriak aztertuko dira, zehazki:

Zurezko edo hormigoizko egitura duen eraikina	10	Edificio de estructura de madera u hormigón	10
Erakusleihoaren dimentsioa (zenbat eta erakusleiho gutxiago, orduan eta puntu gutxiago, zigortu)	10	Dimensión del escaparate (cuanto menos escaparate menos puntos, penaliza)	10
Fatxada bat edo gehiago dituen lokala (zenbat eta fatxada gutxiago, orduan eta puntu gutxiago)	10	Local con una o más fachadas (cuanto menos fachadas menos puntos, penaliza)	10
Aldakortasun handiagoa eta banatzeko aukera gehiago ematen duten elementu preexistentek.	20	Elementos preexistentes que permiten una mayor versatilidad y posibilidades de distribución (Por ejemplo, planta diáfana, libre de pilares, etc)	20
		Otros (si existe algún otro elemento que penalice el local)	10



(Adibidez, landare gardena, pilarerik gabea, etab.)

Beste batzuk (lokala zigortzen duen 10 beste elementuren bat badago)

Ezaugarriaren arabera eta horri esleitutako balioaren ehuneko batekin baloratuko dira. Lokala baloratutako ezaugarriara egokitzen bada, puntuen % 100 izango dira, eta baloratutako ezaugarrian baliorik eskaintzen ez badu, % 0. Hormigoizko egituraren kasuan, puntuen % 100 baloratuko da, eta egurrezko egituraren kasuan, % 0.

Alderdi bakoitzean baldintza onenak eskaintzen dituzten lokalak baloratuko dira ondoen.

Atal hau gehienez 30 punturekin baloratuko da, eta honako erregela hau aplikatuko da:

$$\text{Guztira} = (30 \times P)/60$$

P baloratutako alderdi bakoitzaren baturan lortutako puntuazioa da

c) **ALOKAIRUAREN PREZIOA** (gehienez 20 puntu)

Atal honetan, hileko alokairu-prezioari buruzko III. eranskinean egindako eskaintzatik abiatuta, azaleraren arabera banatutako alokairu-prezioa lortuko da, eta, horrela, konparatu egingo dira (€/hileko)/m² (beheko solairuan). Horretarako, gutxienez bisita bat egingo da lokalera, eta bertan lokalaren azalera erabilgarria egiaztatuko da.

Eskaintako lokalak sotoa badu, % 20ko zigorra ezarriko zaio, eta, beraz, eskaintako alokairu-prezioa honela zuzenduko da:

Se valorarán por característica y con un porcentaje del valor asignado al mismo, siendo 100% de los puntos si el local se adecua a la característica valorada, y siendo 0% puntos si no ofrece ningún valor en la característica valorada. En caso de estructura de hormigón, se valorará con 100% de los puntos y en caso de estructura de madera 0%.

Aquellos locales que ofrezcan mejores condiciones en cada aspecto serán las mejor valoradas.

Este apartado se valorará sobre un máximo de 30 puntos, aplicándose la siguiente regla:

$$\text{Total} = (30 \times P)/60$$

Donde *P* es la puntuación obtenida en la suma de cada uno de los aspectos valorados.

c) **PRECIO DE ALQUILER** (Hasta 20 puntos)

En este apartado, a partir de la oferta realizada en el Anexo III de precio de alquiler por mes, se obtendrá el precio de alquiler dividido por la superficie, de modo que se compararán (€/mes)/m² (en planta baja). Para ello, se realizará al menos una visita al local, donde se comprobará la superficie útil del local.

En caso de que el local ofertado tenga sótano, se penalizará con un 20%, de modo que el precio de alquiler ofertado se corregirá con la siguiente fórmula:

$$\text{Precio corregido} =$$



$$\left(A \cdot \left(1 + 0.20 \cdot \frac{S_s}{S_m + S_s} \right) \right)$$

Prezio zuzendua =

$$\left(A \cdot \left(1 + 0.20 \cdot \frac{S_s}{S_m + S_s} \right) \right)$$

A eskaintako alokairu-prezioa da, S_s sotoaren azalera erabilgarria da eta S_m beheko solairuaren azalera erabilgarria.

Sotoa duten lokalen kasuan, atal honen balorazioa prezio zuzenduaren balioarekin egingo da eta behe solairuko azalera erabilgarriekin.

Eskaintzarik merkeenari puntuaziorik handiena emango zaio, eta zero puntu eskaintzarik altuenari. Gainerako eskaintzen puntuazioa proportzionalki egingo da, jarraian deskribatzen den formula matematikoaren arabera:

$$Ob/OI \times Z$$

Ob da eskaintza ekonomikorik baxuena, eta OI, berriz, lizitatzaillearen eskaintza, eta Z da irizpide honetan aplikatu beharreko gehieneko puntu kopurua.

d) **SALMENTA-PREZIOA** (20 puntu, gehienez)

Atal honetan, salmenta-prezioari buruzko III. eranskinean egindako eskaintzatik abiatuta, azalerearen arabera banatutako prezioa lortuko da, eta, beraz, €/m² alderatuko dira (beheko solairuan). Horretarako, gutxienez bisita bat egingo da lokalera, eta bertan lokalaren azalera erabilgarria egiaztatuko da.

Donde A es el precio de alquiler ofertado, S_s es la superficie útil del sótano y S_m es la superficie útil de la planta baja.

En los casos de locales con sótano la valoración de este apartado se hará con el valor del precio corregido y la superficie útil de la planta baja.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica y cero puntos a la oferta más alta. La puntuación del resto de las ofertas se hará proporcionalmente conforme a la fórmula matemática que se describe a continuación:

$$Ob/OI \times Z$$

Donde Ob es la oferta económica más baja y OI es la oferta del licitador que se valora, siendo Z el número máximo de puntos a aplicar en el criterio que nos ocupa.

d) **PRECIO DE VENTA** (Hasta de 20 puntos)

En este apartado, a partir de la oferta realizada en el Anexo III de precio de venta, se obtendrá el precio dividido por la superficie, de modo que se compararán €/m² (en planta baja). Para ello, se realizará al menos una visita al local, donde se comprobará la superficie útil del local.

En caso de que el local ofertado tenga sótano, se penalizará con un 20%, de modo



Eskaintako lokalak sotoa badu, % 20ko zigorra ezarriko da, eta eskaintako prezioa honela zuzenduko da:

Prezio zuzendua =

$$\left(A \cdot \left(1 + 0.20 \cdot \frac{Ss}{Sm + Ss} \right) \right)$$

A eskaintako prezioa da, Ss sotoaren azalera erabilgarria da eta Sm beheko solairuaren azalera erabilgarria.

Sotoa duten lokalen kasuan, atal honen balorazioa prezio zuzenduaren balioarekin egingo da eta behe solairuko azalera erabilgarriarekin..

Eskaintzarik merkeenari puntuaziorik handiena emango zaio, eta zero puntu eskaintzarik altuenari. Gainerako eskaintzen puntuazioa proportzionalki egingo da, jarraian deskribatzen den formula matematikoaren arabera: $Ob/Ol \times Z$

Ob da eskaintza ekonomikorik baxuena, eta Ol, berriz, lizitatzailaren eskaintza, eta Z da irizpide honetan aplikatu beharreko gehieneko puntu kopurua.

7.- PROPOSAMENAK AURKEZTEA

Proposamenak lokalaren jabe diren pertsona naturalek edo juridikoek aurkeztu ahal izango dituzte, espainiarrek edo atzeritarrek, baldin eta jarduteko ahalmena badute, Administrazioarekin kontratatzeko debekuren batean sartuta ez badaude, eta plegu honetan ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

que el precio ofertado se corregirá con la siguiente fórmula:

Precio corregido=

$$\left(A \cdot \left(1 + 0.20 \cdot \frac{Ss}{Sm + Ss} \right) \right)$$

Donde A es el precio ofertado, Ss es la superficie útil del sótano y Sm es la superficie útil de la planta baja.

En los casos de locales con sótano la valoración de este apartado se hará con el valor del precio corregido y la superficie útil de la planta baja..

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica y cero puntos a la oferta más alta. La puntuación del resto de las ofertas se hará proporcionalmente conforme a la fórmula matemática que se describe a continuación: $Ob/Ol \times Z$

Donde Ob es la oferta económica más baja y Ol es la oferta del licitador que se valora, siendo Z el número máximo de puntos a aplicar en el criterio que nos ocupa.

7.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Podrán presentar proposiciones las personas, propietarias del local, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración y cumplan los requisitos establecidos en el presente pliego.



Proposamenak, berriz, Elgoibarko Udalak duen Herritarrentzako Arreta Bulegoan (Santa Ana 2, behe) aurkeztu beharko dira, astelehenetik ostiralera eta 14:00etatik 14:00etara. 20 egun naturaleko epean, iragarkia GAO n argitaratu eta biharamunetik aurrera.

Proposamen bat aurkezteak esan nahi du enpresaburuak baldintza-agiri honetako klausulak baldintzarik gabe onartzen dituela.

Proposamenak idatziz aurkeztuko dira, eta isilpekoak izango dira batean ireki arte.

Lizitatuzaileek bi gutun-azal itxi aurkeztu beharko dituzte (A eta B), eta horietako bakoitzean lizitatuzailearen izena idatzi eta honako inskripzio hau jarriko da "ELGOIBARKO UDALAREN ERABILERARAKO LOKAL BAT ALOKATZEKO PROZEDURAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA"

"A" gutun-azalari PROZEDURAN PARTE HARTZEKO AGIRI OROKORRAK" deituko zaio

"A" gutun-azalean, Plegu honen **I. ERANSKINEAN** ageri den ereduaren araberrako eskaeraz gain, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da era antolatuan eta aurkibidearekin:

I.- Eskatuzailearen edo eskaera sinatzen duenaren ordezkariaren izaera egiaztatzen duten ondorengo dokumentua edo dokumentuak:

- Lizitatuzaileak bere izenean jarduten baldin badu, Nortasun Agiri Nazionala,

Las proposiciones se presentarán en la Oficina de Atención a la Ciudadanía del Ayuntamiento de Elgoibar (Santa Ana, nº 2) de lunes a viernes, y de 7:30 a 14:00 horas durante el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el BOG.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones se presentarán por escrito y serán secretas hasta el momento de su apertura.

Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados (A y B), en cada uno de los cuales se hará constar el nombre del licitador y figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA EL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE UN LOCAL PARA USO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR"

El **SOBRE "A"** se denominará "DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO

El sobre "A" contendrá, además de la instancia conforme al modelo que figura en el **ANEXO I** de este Pliego, de forma ordenada y con un índice, la siguiente documentación:

I.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:



eta atzerritarra izanez gero, dagokion Estatuan baliokidea den agiria.

- Beste pertsonaren edo erakunderen baten izenean jarduten baldin bada, Nortasun Agiri Nazionala eta ahalordetze eskritura. Dokumentazioa kalifikatzeko egintzan, ofizioz, ahalordea askietsiko da.

- Lizitzailea pertsona juridikoa baldin bada, ondoko agiriak aurkeztu beharko dira: Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatutako eraketa edo aldaketa eskritura eta identifikazio fiskalerako zenbakia, baldin eta ezar daitekeen merkataritza legediaren arabera, inskripzioa eskatzeko modukoa baldin bada.

2.- Lizitzailearen aitorten erantzulea (**II ERANSKINA**), non jasota utziko baita, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legearen 71. artikuluan zehaztutakoaren arabera, ez dagoela sartuta kontratazeko debekuren batean. Aitorpen horretan bertan, halaber, berariaz adieraziko da egunean dituela Gizarte Segurantzarekiko zerga betebeharrak eta indarrean dauden xedapenek lizitzaileari bizi den Udalaren aurrean ezarritako betebeharrak, eta hala badagokio, Elgoibarko Udalaren aurrean dituen betebeharrak ere bai. **II ERANSKINA.**

3.- Posta elektronikoko helbide bat eta telefono zenbakia, jakinarazpenak egiteko.

4.- **Eskainitako lokalaren identifikazioa, dagokion bisita egiteko eta katastroko erreferentzia**

5.- **Erregistroko ohar sinplea ere aurkeztu beharko da.**

- Documento Nacional de Identidad, o equivalente de su Estado respectivo en caso de que fuera extranjero, si el licitador actúa en nombre propio.

- En el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, Documento Nacional de Identidad y escritura de apoderamiento. En el acto de calificación de la documentación se procederá, de oficio, al bastanteo del poder.

- Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

2.- Declaración responsable del licitador, según **ANEXO II** haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La misma comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y señaladamente ante la hacienda municipal del Ayuntamiento de su residencia, y en su caso, también de Elgoibar.

3.- Una dirección de correo electrónico y un número de teléfono a los efectos de realizar las notificaciones.

4.- **Identificación del local ofertado a los efectos de cursar la visita correspondiente indicando al menos,**



Arestiko paragrafoan **adierazitako agirien originalak** aurkeztuko dira edo administrazio organoak edo fede emaile publikoak **behar bezala konpultsatutako kopiak**.

“B” GUTUN-AZALARI ”
"ELGOIBARKO UDALAREN
ERABILERARAKO LOKAL BAT
ALOKATZEKO PROZEDURAN PARTE
HARTZEKO PROPOSAMEN
EKONOMIKOA” izena jarriko zaio.

Gutun-azal horretan, eskainitako alokairu-prezioa eta salmenta-prezioa sartuko dira.

Proposamen ekonomikoa bat etorri beharko da **III. ERANSKINEAN jasotako ereduarekin, eta agiri hori behar bezala sinatuta egon beharko da.**

8.- UDALAK BERAK JASOKO DITUEN DATUAK

Elgoibarko Udalak, NISAE nodoaren bitartez, beharrezkoak diren egiaztapenak eta kontsultak egingo ditu interesdunek administrazioen esku jarri dituzten datuei buruz, baita lokala alokatzeko plegu honen administrazio tramitaziorako beharrezkoak diren gainerako egiaztapenak eta kontsultak ere.

Administrazio publikoen arteko datu bitartekaritzarako oinarria urriaren leku 39/2015 Legearen 28. artikuluan zehazten da. Artikulu horretan aitortzen da herritarrek eskubidea dutela ez aurkezteko edozein Administraziook egindako

dirección del local y referencia catastral.

5.- Deberá aportarse también la nota simple registral del local.

La documentación señalada en los apartados precedentes se presentará en **original, o copia debidamente compulsada** por órgano administrativo competente o fedatario público.

El **SOBRE “B”** se denominará **“PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA EL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE UN LOCAL PARA USO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR**

En este sobre se incluirán el precio de alquiler y el precio de venta ofertados

La proposición económica se deberá ajustar al modelo contenido en el **ANEXO III, debiendo tal documento constar debidamente firmado.**

8.- DATOS QUE RECABARÁ EL PROPIO AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Elgoibar mediante el Nodo de NISAE, va a realizar las comprobaciones y consultas necesarias de los datos de las personas interesadas que obren en poder de la Administración, así como cualquier otra requerida para la tramitación administrativa del presente concurso para el arrendamiento de un local.

El fundamento para la intermediación de datos entre las Administraciones Públicas se concreta en el artículo 28 de la Ley 39/2015,



dokumentuak, jatorrizko dokumentuak, datuak edo ezarri beharreko araudiak eskatzen ez dituen dokumentuak, baldin eta interesdunak, aldez aurretik, edozein Administrazioari emandakoak.

Era berean, 40/2015 Legaren 155. artikulua adierazten duena gogora ekarri, administrazioek elkarri lagundu behar diote datu trukean, eta herritarrei buruzko datuak, haien esku daudenak, eman behar dituzte.

Ildo horretatik, Elgoibarko Udalak honako baldintza hauek egiaztatuko ditu plegu honen xede den lehiaketan, NISAE datuen bitartekaritzarako eta beste administrazio batzuekiko plataformatik: **Foru Ogasunarekiko zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak indarrean izatea.**

Horrexegatik, elkarreragingarriak izan daitezkeen datuak eskatzeari utziko zaio, baldin eta interesduna datu horiek erabiltzearen aurka agertzen ez bada. Kasu horretan, dagozkion datuak edo agiriak aurkeztu beharko ditu.

- Gipuzkoako Foru Aldundiarekiko zerga betebeharrak egunean izatea.
- Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak egunean izatea.

9.- KONTRATAZIO MAHAIA

Kontratazio mahaia honako kide hauek osatuko dute:

de 1 de octubre, donde se reconoce el derecho de la ciudadanía a no aportar los documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, documentos originales, datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por la persona interesada a cualquier Administración.

Asimismo, existe el deber de las Administraciones de colaborar, tal y como indica el Artículo 155 de la Ley 40/2015 en el entorno de la Intercambio de datos, debiendo facilitar los datos relativos de la ciudadanía que obren en poder de estas.

En este sentido, el Ayuntamiento de Elgoibar va a verificar los siguientes requisitos para acceder al concurso objeto de este pliego desde los servicios de la plataforma de intermediación de datos y otras administraciones NISAE: **estar al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda Foral de Gipuzkoa y de seguridad social.**

Es por ello, que se dejarán de solicitar datos que puedan ser interoperables, siempre y cuando la persona interesada no se oponga al uso de los mismos, en cuyo caso, deberá aportar los datos o documentos correspondientes:

- Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda Foral de Gipuzkoa.
- Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones de seguridad social.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN



- Lehendakaria: Hirigintzako zinegotzia
- Idazkaria: Kontratazio teknikaria.
- Udal idazkaria.
- Udal kontu-hartzailea.
- Udal arkitektoa

La mesa de contratación estará formada por las siguientes personas:

- Presidente: El concejal de urbanismo
- Secretario: el Técnico de Contratación.
- El Secretario municipal.
- La Interventora municipal.
- La arquitecta municipal

10.-DOKUMENTUAK SAILKATZEA **ETA GUTUN-AZALAK IREKITZEA**

Proposamenak aurkezteko epea bukatu ostean, Mahaiak garaiz eta eraz jasotako dokumentazioa (A gutun-azala) kalifikatuko du; horretarako, SPKLegearen 141. artikuluan adierazitako moduan jardungo du.

Hori dela eta, lizitatzailen gaitasunari eta kaudimenari buruzko argibideak eta dokumentu osagarriak eskatu ahal izango dira. Horiek Administrazio Publikoetako Kontratuei buruzko Araudi Orokorraren 22. artikulua xedatzen duenaren arabera aurkeztu beharko dira, bost egun naturaleko epean Mahaiak ahoz adieraziko die lizitatzaileri argibideak edo informazio osagarria aurkeztu behar dituztela. Kontratazio Mahaiak, modu berbera erabiliko du, aurkeztutako dokumentazioan zuzen daitezkeen akatsak daudela jakinarazteko. Horiek horrela, lizitatzailerek hiru laneguneko epea izango dute, antzemandako akatsak zuzentzeko.

Eskainitako lokalaren berri izan ondoren, adierazitako bisita egingo da, "LOKALA EGOKITZEKO KOSTUA" eta "LOKALAREN EZAUGARRIAK" izeneko irizpideak puntuatzeko.

B gutun-azalaren irekiera publikoa izango da lizitatzaileri jakinaraziko zaien egunean. Lokalera sartu ezin bada, dagokion

10.- CALIFICACIÓN DE **DOCUMENTOS Y APERTURA DE** **PLICAS**

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa calificará la documentación recibida en tiempo y forma (sobre "A"), procediendo, para ello, como se señala en el artículo 141 de la LCSP

A tal efecto, podrán pedirse aclaraciones o documentos complementarios sobre la capacidad y solvencia de los licitadores que habrán de aportarse, tal y como dispone el artículo 22 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el plazo de cinco días. La solicitud de aclaraciones o información complementaria será comunicada por la Mesa verbalmente a los interesados. En la misma forma comunicará la Mesa la existencia de vicios subsanables en la documentación presentada para que en el plazo, en este caso, de tres días hábiles los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

Una vez conocido el local ofertado, se cursará la visita indicada a los efectos de puntuar los criterios denominados "COSTE



proposamena ez da baloratuko eta automatikoki prozesutik kenduko da.

Ireki aurretik, proposamen bakoitzak lortutako puntuazioa adieraziko da "LOKALA EGOKITZEKO KOSTUA" eta "LOKALAREN EZAUGARRIAK" irizpideetan.

"ALOKAIRUAREN PREZIOA" eta SALMENTA PREZIOA "irizpideak aztertu ondoren, lizitatzailerik bakoitzak lortutako puntuazioak batu eta eskaintzarik onena zehaztuko da.

Esleipen proposamena dela eta, lizitatzailerik ez dute inolako eskubiderik izango administrazioaren aurrean, kontratazio organoaren akordioaren bidez, kontratua esleitzen ez zaien bitartean.

II.- KONTRATUA GAUZATZEA

Kontratazio organoak, gehienez ere, 15 laneguneko epean egongo du esleipena, proposamenak ireki eta hurrengo egunetik aurrera.

Uste izango da, behin betiko esleipenaren akordioaren bidez, kontratua gauzatu dela, hori egin ostean, esleipenduna eta Elgoibarko Udala loturik geldituko dira, izango diren ondorio juridiko eta ekonomiko guztietarako, eta bereziki, kontratua gauzatzearekin eta betetzearekin zerikusia duten ondorio guztietarako.

Kontratua 20 laneguneko epean formalizatuko da.

Udalari baimenduko zaiola obrak egiteko lokalean, behin kontratua sinatuta. Obra

DE ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL" y "CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL"

La apertura del sobre B será pública en fecha que se comunicará a los licitadores. En caso de que no se pueda acceder al local, la propuesta correspondiente no será valorada y automáticamente será eliminada del proceso.

Previamente a la apertura, se indicará la puntuación obtenida por cada propuesta en los criterios "COSTE DE ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL" y "CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL"

Una vez analizados los criterios "PRECIO DEL ALQUILER" y "PRECIO DE VENTA" se procederá a la suma de las puntuaciones obtenidas por cada licitador y se determinará la mejor oferta.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de los licitadores propuestos frente a la administración, mientras no se les haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

II.- PERFECCIONAMIENTO.

El órgano de contratación adjudicará en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.

El contrato se entenderá perfeccionado por el acuerdo de adjudicación definitiva, quedando desde entonces vinculados el adjudicatario y el Ayuntamiento de Elgoibar a todos los efectos jurídicos y económicos



horiek egiterakoan komunitateko elementuren batean konponketa egin beharra antzematen bada, (egitura, instalakuntza orokorrean, adibidez), udalak ez duela bere gain hartuko obra hori eta kontratua etengo da hondatutako eremua konpondu arte. Etenaldiak 12 hilabete baino gehiago irauten badu, kontratua suntsiarazi egingo da, alderdietako batek ere betebeharririk izan gabe.

12.- BERANDUTZAGATIKO ZIGORRAK

Esleipendunak plegu honetan ezarritako epeak betetzen ez baditu, honako zigor hauek ezarriko zaizkio:

Esleipendunari egotz dakizkiokeen arrazoiak tarteko, kontratua formalizatzen berandutzen bada, Udalarari 1.000 €-ko zenbatekoa ordaindu beharko dio.

13.- KONTRATUAK SUNTSIARAZTEA

Kontratua suntsiarazteko arrazoi izango dira esleipenari uko egitea eta esleipendunari egotz dakizkiokeen arrazoiak tarteko, kontratua ez formalizatzea.

Obra horiek egiterakoan komunitateko elementuren batean konponketa egin beharra antzematen bada, (egitura, instalakuntza orokorrean, adibidez), udalak ez duela bere gain hartuko obra hori eta kontratua etengo da hondatutako eremua konpondu arte. Etenaldiak 12 hilabete baino gehiago irauten badu, kontratua suntsiarazi

que se deriven y, en especial, en relación con la formalización y cumplimiento del contrato.

El contrato se formalizará en el plazo de 20 días naturales

Se autorizará al Ayuntamiento la realización de las obras en el local, una vez firmado el correspondiente contrato. En el caso de que en la ejecución de estas obras se detecte la necesidad de reparación en alguno de los elementos de la comunidad (estructura, instalación en general, por ejemplo) el ayuntamiento no se hará cargo de la misma, y se procederá a la suspensión del contrato hasta la reparación de la zona deteriorada. Si la suspensión dura más de 12 meses, el contrato se resolverá sin obligación para ninguna de las partes.

12.- PENALIDADES POR MORA

En caso de incumplimiento por el adjudicatario de los plazos estipulados en el presente pliego, le serán de aplicación las siguientes penalidades:

En el supuesto de demora en la formalización del contrato, por causa imputable al adjudicatario, habrá de abonar al Ayuntamiento la suma de 1.000 €.

13.- RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Serán causas de resolución del contrato la renuncia a la adjudicación y la no formalización del contrato por causas imputadas al adjudicatario.



egin da, alderdietako batek ere betebeharririk izan gabe.

14.- KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA

Arestiko baldintzak arautzen dituen kontratuak izaera pribatua izango du, eta ondorengo bidez arautuko da:

- Prestatzeari eta esleitzeari dagokionez:

- Baldintzen Plegu hau.
- 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa; 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen, eta hori garatzen duten xedapenak, bereziki, 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, tokiko araubidearen arloan indarrean dauden lege xedapenei buruzko Testu Bateratua onartzen duena; 1372/86 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Tokiko Erakundeen Ondasunei buruzko Araudia onartzen duena.
- Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legea, ezarri beharrekoa den heinean.
- 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Herri Administrazioen Administrazio Prozedurari buruzkoa, eta ezarri beharrekoak diren gainerako xedapenak.

- Ondorioei eta iraungitzei dagokienez, kontratua plegu honen bidez arautuko da, eta ezarri beharreko gainerako arauen bidez.

En el caso de que en la ejecución de las obras se detecte la necesidad de reparación en alguno de los elementos de la comunidad (estructura, instalación en general, por ejemplo) el ayuntamiento no se hará cargo de la misma, y se procederá a la suspensión del contrato hasta la reparación de la zona deteriorada. Si la suspensión dura más de 12 meses, el contrato se resolverá sin obligación para ninguna de las partes.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada, y se registrá:

- En cuanto a su preparación y adjudicación:

- Por el presente Pliego de Cláusulas
- Por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y sus disposiciones de desarrollo, en especial el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local y el Real Decreto 1372/86 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Por la Ley de Contratos del Sector Público vigente, en lo que resulte de aplicación)
- Por la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas y demás disposiciones que resulten de aplicación.



ELGOIBAR
UDALA
AYUNTAMIENTO

2026HALO0001

- En lo que a los efectos y a la extinción se refiere, el contrato se regirá por el presente pliego y por las normas de derecho privado de aplicación.



I. ERANSKINA

ANEXO I

Nik,.....(e)k,.....(e)ko bizilaguna naizen eta jakinarazpenetarako helbidea.....(e)n dudan honek, eta zenbakidun NAN/AIZ, zenbakidun telefonoa, eta e-maila ditudan honek,(r)en izenean eta horren ordezkari gisa, ondorengoa adierazten dut:

- 1.- Elgoibarko Udalak erabiltzeko lokal bat alokatzeko prozedurari buruzko deialdiaren berri izan dudala.
- 2.- Prozedura arautzen duen Baldintza Plegua aztertu dudala eta horren berri badudala.
- 3.- Prozedura horretan parte hartu nahi dudala, eta hori dela eta, aditzera ematen dudala arestiko Pleguaren edukiarekin ados nagoela, borondatez plegu horren pean jartzen naizela, eta bertako edukia erabat onartzen dudala, eta bertan ezarritakoa betetzeko, Plegu honetan eskatutako dokumentuak eranstean ditudala.
- 4.- Prozeduran parte hartzeko ezarri diren baldintza guztiak betetzen ditudala, eta lizitatzailerik gisa, eta hala badagokio, deialdiaren oinarriak eta deialditik sortzen diren betebeharrak guztiak osoki onartzen ditudala.
- 5.- Eskaintzen den lokala eta eta katastroko erreferentzia honako hauek direla:

D / D^a, vecino/a de....., con domicilio a efectos de notificación en, provisto de DNI / NIE número, con teléfono nº y correo electrónico, actuando en nombre y representación de, manifiesta lo siguiente:

- 1º.- Que está enterado del procedimiento para el alquiler de un local para uso municipal del Ayuntamiento de Elgoibar
- 2º.- Que ha examinado y conoce el Pliego de Condiciones, que regula el procedimiento.
- 3º.- Que se encuentra interesado/a en tomar parte en dicho procedimiento y a tales efectos manifiesta que se halla de conformidad, se somete voluntariamente, y acepta íntegramente el contenido del citado Pliego, y en su virtud adjunta a la presente los documentos exigidos en el Pliego.
- 4º.- Que cumple los requisitos establecidos para participar en el procedimiento y acepta plenamente las bases de la convocatoria y cuantas obligaciones se deriven de la misma.
- 5ª.- Que el local ofertado y su referencia catastral son las siguientes:
.....

Elgoibar, 2026koaren(a) / a de de 2026



ELGOIBAR
UDALA
AYUNTAMIENTO

2026HALO0001

Izenpea / Firmado



II ERANSKINA

Zinpeko Aitorpenaren Eredua

Nik.....,
..... NAN/AIZ zenbakia dudan
honek, nire izenean honako hau

ADIERAZTEN DIOT NIRE
ERANTZUKIZUNAREN PEAN
KONTRATAZIO MAHAIBURUARI:

Ez nagoela Administrazioarekiko
kontratuak egiteko Sektore Publikoko
Kontratuari buruzko Legearen 71. artikuluan
jasotako debekuren batean ere sartuta.

Legediak ezarritako zerga
betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekiko
betebeharrak betetzen ditudala, eta horretaz
gain, Elgoibarko Udalarekiko zerga
betebeharrak betetzen ditudala.

Elgoibarko Udalak baldintza pleguan ezarritako
ondorengo baldintzen datuak zuzenean
egiaztatuko dituela datuen bitartekotzako
plataformaren eta beste administrazio batzuen
bidez. Hala ere, egiaztatze horri uko egiteko
aukera izango du eskatzaileak. Kasu horretan,
dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du
baldintza horiek egiaztatzeko.

Uko egiten diot Udalak ondorengo
kontsulta egin dezan eta baldintza hori
egiaztatzeko dagokion ziurtagiria aurkezten
dut:

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA
Gipuzkoako Foru Ogasunarekiko zerga
betebeharrak egunean izatearen kontsulta.

ANEXO II

Modelo Declaración Jurada

D/Dª con
D.N.I. /NIE nº, en nombre propio,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD
ANTE EL PRESIDENTE DE LA MESA DE
CONTRATACIÓN

Que no se halla incurso/a en
ninguna de las prohibiciones para contratar
con la Administración, relacionadas en el
artículo 71 de la Ley de Contratos del
Sector Público

Que se halla al corriente del
cumplimiento de las obligaciones tributarias
y con la Seguridad Social impuestas por las
disposiciones vigentes, así como de las
obligaciones tributarias con el Ayuntamiento
de Elgoibar.

El Ayuntamiento de Elgoibar va a verificar
los siguientes requisitos desde los servicios
de la plataforma de intermediación de datos
y otras administraciones. NISAE. La persona
solicitante tendrá opción a oponerse a esa
verificación, en cuyo caso deberá presentar
la documentación pertinente para la
acreditación de los citados datos.

Me opongo a que el Ayuntamiento
realice la siguiente consulta y presento la
documentación acreditativa de dicho
requisito:

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
Consulta de estar al corriente de las
obligaciones tributarias con la Hacienda
Foral de Gipuzkoa



ELGOIBAR
UDALA
AYUNTAMIENTO

2026HALO0001

GIZARTE SEGURANTZA

*Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak
egunean izatearen kontsulta*

SEGURIDAD SOCIAL

*Consulta de estar al corriente de las
obligaciones con la Seguridad Social*

*Eta horrela jasota geratzeko eta dagozkion
ondorioak izateko, honako aitopen erantzule
hau **sinatzen dut**.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos,
firma la presente declaración responsable.*

Elgoibar, 2026koaren(a) / a de de 2026

Izenpea / Firmado



Hirigintza
Urbanismo

III ERANSKINA

ANEXO III

PROPOSAMEN EREDUA

MODELO DE PROPOSICIÓN

Nik,
jaunak /andreak, adinez nagusiak,
.....
... bizi naizenak, eta
zenbakidun NAN/AIZ dudanak, nire izenean,
Elgoibarko Udalak erabiltzeko lokal bat erosteko
aukerarekin alokatzeko prozedurari buruzko
deialdiaren jakitun izanik, bertan parte hartu nahi
dut pleguan bertan adierazitako baldintzetan.
Horretarako, adierazten du bere lokala alokatzeko
interesa duela eta, bere lokala aukeratua izanez
gero, Udalari baimena emango diola lokala
kontratuaren xede diren beharretara egokitzeko
behar diren obrak egiteko.

Halaber, eskaintza ekonomiko hau egiten du:

D /D^a.....
....., mayor de edad, con
domicilio en
.....
....., y DNI/NIE n^o
actuando en nombre propio, enterado/a del
procedimiento para el alquiler con opción de
compra de un local para uso municipal del
Ayuntamiento de Elgoibar, desea tomar parte en
el mismo, en los términos expresados en el
propio pliego, a cuyos efectos hace constar que
está interesado/a en el alquiler de su local y que
autorizará al Ayuntamiento, en caso de que su
local sea el elegido, a la realización de las obras
necesarias para acondicionar el mismo a las
necesidades objeto del contrato.

Así mismo, realiza la siguiente oferta económica:

LOKALAREN IDENTIFIKAZIOA/IDENTIFICACIÓN DEL DEL LOCAL	
HILEKO ERRENTA (ALKILERRA) / RENTA MENSUAL (ALQUILER)	
PREZIOA (SALMENTA) / PRECIO (VENTA)	

Elgoibar, 2026koaren(a) / a de de 2026



Hirigintza
Urbanismo

Izenpea / Firmado