Pliego de condiciones de venta de los terrenos propiedad de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. dentro del SECTOR S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, en el término municipal de Loiu (Bizkaia)

INDICE

1. OBJETO DE LA COMERCIALIZACIÓN 3
2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN 3
3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN 3
4. PRECIO 3
5. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA VENTA 4
6. SOLICITANTES 7
7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS 8
8. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES 8
9. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO 13
10.- PRECIO Y FORMA DE PAGO 15
11.-OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO 18
12. GARANTÍAS 19
13.-CLÁUSULAS DE REVISIÓN DE PRECIO 21
14. SUBSANACIÓN DE ERRORES 22
15.- PROTECCIÓN DE DATOS 22

1. OBJETO DE LA COMERCIALIZACIÓN

El presente pliego tiene por objeto regular la venta en su conjunto en pleno dominio de los terrenos propiedad de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. dentro del Sector S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, en el término municipal de Loiu, en Bizkaia.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La enajenación de inmuebles objeto del presente Pliego se adjudicará mediante subasta.

3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Consejo de Administración de SPRILUR, S.A. será el Órgano de Contratación y será el encargado de la adjudicación.

Asimismo, la composición de la mesa de contratación será la siguiente:

-Presidente: Director de SPRILUR, S.A.

-Vocales:

- Directora Gerente de Azpiegiturak, S.A.M.P.
- Técnico/a de Azpiegiturak, S.A.M.P.
- Técnico/a de SPRILUR, S.A.
- Secretaría: Técnico Jurídico de SPRILUR

4. PRECIO

El precio total de la subasta, se establece en DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000€), impuestos no incluidos.

El precio total se desglosará de la manera que sigue:

a) Para las fincas urbanas incluidas dentro del Sector S.I.L.- 1 San Esteban, el tipo de la subasta se establece en ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (11.379.444€), impuestos no incluidos.

b) Para las fincas rústicas que se encuentran fuera del Sector S.I.L.- 1 San Esteban, en SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (620.556,00€).

El precio tiene carácter de mínimo, de modo que bajo ningún concepto se adjudicarán las fincas objeto de licitación por un precio inferior.

Las ofertas se realizarán de conformidad con los Anexos IX y X, no admitiéndose proposiciones que no incluyan oferta por la totalidad de los terrenos.

5. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA VENTA

1.- Localización

Los terrenos objeto de esta licitación están incluidos dentro del Sector S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, en el término municipal de Loiu, en Bizkaia.

El Sector comprende los terrenos situados al norte de la Terminal del Aeropuerto ubicados entre la Carretera Loiu-Derio por Larrakoetxe (BI-3707) y el trazado previsto para el vial de acceso Oeste al Aeropuerto.

También existen parcelas objeto de la licitación que se sitúan fuera del Sector, pero colindantes al mismo, tal y como se explicita en el apartado siguiente.

Se adjunta fotografía de localización, como **Anexo I**.

2.- Descripción de los terrenos

AZPIEGITURAK, S.A.M.P., y SPRILUR, S.A., son propietarias de una serie de fincas adscritas al Sector S.I.L.- 1 San Esteban, en el término municipal de Loiu, que conjuntamente consideradas, representan un porcentaje mayoritario de participación sobre la superficie total del Sector.

En concreto, la sociedad, **AZPIEGITURAK, S.A.M.P.** ostenta la propiedad sobre una superficie total aproximada de 131.106,00 m² adscrita al Sector S.I.L.- 1 San Esteban, representativa de un porcentaje, igualmente aproximado, del 39,90% de la superficie total incluida en el Sector; asimismo, ostenta la propiedad de 128.812 m² de superficie aproximada no adscrita al Sector.

Concretamente, las citadas fincas se corresponden con las siguientes parcelas catastrales:

FINCAS RÚSTICAS (fuera del Sector S.I.L.- 1 San Esteban):

- Parcela 300 del Polígono 002 de Loiu. Referencia catastral: 903002300.
- Parcela 337 del Polígono 002 de Loiu. Referencia catastral: 903002337.
- Parcela 347 del Polígono 002 de Loiu. Referencia catastral: 903002347.

FINCAS URBANAS (dentro del Sector S.I.L.- 1 San Esteban):

- N1802036C
- N1802040B
- N2100888R

Los datos registrales de las fincas que constituyen las parcelas que anteceden son los siguientes:

Fincas de las que **AZPIEGITURAK, S.A.M.P.** es propietaria única:

1. Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Tomo 1434, Libro 22, Folio 152, **Finca 1351** de Derio. Título: Adquirida en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Bilbao, D. Jaime Alfonso Fernández Ostolaza, el día 12 de febrero de 2019.

2. Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Tomo 1434, Libro 22, Folio 158**, Finca 1.353** de Derio. Título: Adquirida en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Bilbao, D. Jaime Alfonso Fernández Ostolaza, el día 12 de febrero de 2019.

3. Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Tomo 1550, Libro 26, Folio 121, **Finca 1.158/A** de Derio. Título: Adquirida en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Bilbao, D. Jaime Alfonso Fernández Ostolaza, el día 12 de febrero de 2019.

Finca de la que **AZPIEGITURAK, S.A.M.P.** es propietaria de una mitad indivisa:

4. Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Tomo 1434, Libro 22, Folio 161, **Finca 1.354** de Derio. Título: Adquirida en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Bilbao, D. Jaime Alfonso Fernández Ostolaza, el día 12 de febrero de 2019.

Se adjunta, como **Anexo II**, plano identificativo de la propiedad de AZPIEGITURAK, S.A.M.P., indicando los que se encuentran dentro y fuera del Sector.

Con respecto a las parcelas titularidad de AZPIEGITURAK, S.A.M.P., es objeto de la presente licitación, la totalidad de las ficas registrales descritas, incluyéndose, en consecuencia, los terrenos que se encuentran tanto dentro del Sector como los que se encuentran fuera del mismo.

Por su parte, **SPRILUR, S.A.**, es titular de una superficie total aproximada adscrita al Sector de 100.000 m², representativa de aproximadamente el 31,20% sobre la superficie total delimitada, y perteneciente a la siguiente finca registral:

Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Tomo 2.104, Libro 74, Folio 195, Finca 3.879 de Loiu.

REFERENCIAS CATASTRALES.-

FINCA URBANA (situada íntegramente en el Sector S.I.L.- 1 San Esteban, hasta el límite de éste):

- N1905319G

FINCA RUSTICA (fuera del Sector S.I.L.- 1 San Esteban):

- 903002476.

Esta finca, está segregada de la anterior, pero pendiente de inscripción registral y no es objeto de la presente licitación.

Título: Adquirida en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario del Ilustre Colegio del País Vasco D. Carlos Ramos Villanueva, en Bilbao, el día 14 de mayo de 2.013 (nº de protocolo 1.607).

Agrupación de Fincas: En virtud de escritura pública, autorizada por el Notario del Ilustre Colegio del País Vasco D. Carlos Ramos Villanueva, en Bilbao, el día 14 de abril de 2.015 (nº de Protocolo 1.522).

La titularidad de SPRILUR de la mencionada finca registral lo es en concepto de Gestor del Fondo Estratégico de Suelos (FES), de conformidad con lo establecido en los acuerdos adoptados en virtud del Convenio Interinstitucional suscrito entre el Gobierno Vasco y las Diputaciones Forales con fecha 17 de diciembre de 2010.

Se adjunta, como **Anexo III**, plano identificativo de la propiedad de SPRILUR, S.A., en el que se observa la finca urbana que constituye parte integrante del Sector ST-3 San Esteban, y la finca segregada fuera del Sector.

El resto de los terrenos incluidos en el S.I.L.- 1 San Esteban **NO** son propiedad de SPRILUR, S.A. ni de AZPIEGITURAK, S.A.M.P., siendo sus propietarios otros particulares.

Los terrenos de los que SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. son propietarias suponen aproximadamente un 70 % de la superficie total del ámbito.

Se adjuntan como **Anexo IV** las notas simples del Registro de la Propiedad de los terrenos inscritos objeto de la licitación, así como Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de las fincas rústicas y urbanas objeto de la presente licitación como **Anexo IV BIS**.

3.- Régimen y ordenación Urbanística vigente

En lo que se refiere al Sector S.I.L.- 1 San Esteban: Plan General de Ordenación Urbana, aprobado mediante Orden Foral 1003/2013, de 8 de febrero y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 36, de 20 de febrero de 2013.

Publicación del Texto Normativo del PGOU en el ámbito del Sector S.I.L.- 1 San Esteban: BOB nº 109, de 10 de junio de 2015.

El planeamiento vigente atribuye al S.I.L.- 1 San Esteban una calificación global (uso característico) Industrial Almacenaje, Categorías I-1, I-2 e I-3 y terciaria, con usos compatibles (porcentaje máximo de edificabilidad 45%: Terciario, garajes, Equipamientos y uso residencial), quedando excluidos de los usos compatibles los relativos a hipermercados y/o grandes superficies.

Se adjuntan como **Anexo V** la normativa urbanística aplicable al Sector S.I.L. San Esteban.

4.- Situación física de los terrenos

Los terrenos objeto de licitación, si bien ostentan la clasificación de suelos urbanizables, no han sido objeto de transformación urbanística alguna, estando pendiente la tramitación y aprobación de los siguientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que correrán por cuenta del adjudicatario de la presente subasta, en los términos y condiciones que se establecen en el presente Pliego:

- Plan Parcial y su correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica.
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).
- Proyecto de Gestión (reparcelación).
- Proyecto de Urbanización y, en su caso, Declaración de Impacto Ambiental.

5.- Situación medioambiental actual de los terrenos

El ámbito S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN no está incluido en el inventario de suelos potencialmente contaminados del País Vasco.

6. SOLICITANTES

Podrán tomar parte en el concurso cualquier persona física o jurídica, con plena capacidad de obrar, que no se encuentre afecta por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 y concordantes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, como prohibitivas para contratar.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones que se indican a continuación y que se exigen para contratar con SPRILUR, S.A.

7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Todos aquellos interesados podrán presentar ofertas en sobre cerrado en las oficinas de SPRILUR, S.A., calle Alameda Urquijo, 36, 3º, 48011, de Bilbao, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, durante el **plazo de OCHENTA (80) DÍAS naturales** a contar desde la publicación del presente pliego en la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DE EUSKADI.

La documentación no será admitida si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo arriba señalado.

El licitador también podrá enviar el sobre al que se refiere el párrafo anterior por correo certificado dentro del plazo de admisión expresado en este pliego. En este caso, justificará la fecha de imposición de envío en la Oficina de Correos y anunciará a SPRILUR, S.A. la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la siguiente dirección azapirain@spri.eus

Sin la concurrencia de los dos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. consideren fundamental para la valoración de la oferta.

Durante el periodo de presentación de ofertas, SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. autorizarán a los interesados que lo soliciten por escrito, a que acceda a los terrenos, debidamente acompañados por personal de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P., con el fin de verificar las condiciones de los terrenos.

8. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Para tomar parte en el procedimiento, las empresas interesadas presentarán DOS (2) sobres separados, independientes, cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, y firmados por el solicitante.

En cada uno de los sobres se indicará claramente:

- ✓ El objeto de la licitación: "Enajenación de terrenos del S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, de Loiu".
- ✓ El contenido del sobre (según se indica en los apartados siguientes).
- ✓ Nombre, apellidos y DNI de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, así como el NIF del licitador, domicilio, teléfono y e-mail a efectos de notificaciones.

El contenido de los sobres deberá comprender necesariamente la documentación que a continuación se determina.

Sobre 1-DOCUMENTACIÓN GENERAL

El Sobre 1 contendrá necesariamente la siguiente documentación:

1. Documentación administrativa

a) Capacidad de obrar

- ✓ La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Público, con sus modificaciones si las hubiera.
- ✓ La capacidad de obrar de los licitadores individuales se acreditará mediante la presentación de fotocopia compulsada, notarial o administrativa, del documento nacional de identidad.
- ✓ Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia autenticada o testimonio notarial del poder de representación suficiente.
- ✓ La persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativa o testimonio notarial de su D.N.I.

b) Declaración de no estar incurso en las prohibiciones de contratar

- ✓ Declaración firmada por responsable acreditando que el licitador no está incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar previstos en el artículo 71 y concordantes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

c) Encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social

- ✓ Certificado expedido por la Administración Tributaria correspondiente donde se especifique estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y certificado donde se especifique estar al corriente de sus

obligaciones con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

- ✓ El adjudicatario tendrá obligación de presentar originales o copias, que tengan carácter de auténticos conforme a la legislación vigente, de los documentos antes enumerados. La no presentación o el no ser conformes dichos documentos con lo exigido en este pliego, será causa de exclusión de la presente subasta.

d) El solicitante deberá informar sobre el titular real y aportar fotocopia del DNI de éste, a fin de que se pueda comprobar su identidad con carácter previo al establecimiento de relaciones de negocio o a la ejecución de cualesquiera operaciones, en virtud de lo establecido por la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, deberá de presentar copia del NIF definitivo.

A tales efectos, se entenderá por titular real:

a) La persona o personas físicas por cuya cuenta se pretenda establecer una relación de negocios o intervenir en cualesquiera operaciones.

b) La persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica.

Cuando no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.

Las presunciones a las que se refiere el párrafo anterior se aplicarán salvo prueba en contrario.

c) La persona o personas físicas que sean titulares o ejerzan el control del 25 por ciento o más de los bienes de un instrumento o persona jurídica que administre o distribuya fondos, o, cuando los beneficiarios estén aún por designar, la categoría de personas en beneficio de la cual se ha creado o actúa principalmente la persona o instrumento jurídico. Cuando no exista una persona física que posea o controle directa o indirectamente el 25 por ciento o más de los bienes mencionados en el apartado anterior, tendrán consideración de titular real la persona o personas físicas y en última instancia los responsables de la dirección y gestión del instrumento o persona jurídica, incluso a través de una cadena de control de la propiedad.

d) Tendrán la consideración de titulares reales las personas físicas que posean o controlen un 25 por ciento o más de los derechos de voto del Patronato, en el caso de una fundación, o del órgano de representación, en el de una asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real.

   Cuando no exista una persona o personas físicas que cumplan los criterios establecidos en el párrafo anterior, tendrán la consideración de titulares reales los miembros del Patronato y, en el caso de asociaciones, los miembros del órgano de representación o Junta Directiva.

2. Garantía

Para poder optar a la adjudicación de los terrenos, será necesaria la constitución de una garantía equivalente al 3% del tipo de la subasta.

La garantía podrá constituirse por cualquiera de las formas siguientes:

a) En metálico, mediante transferencia bancaria en la cuenta designada por SPRILUR, S.A., adjuntando resguardo de la transferencia en el que la persona ordenante deberá coincidir con la solicitante y se deberá hacer constar en el apartado "concepto" el nombre de la licitación. Para la obtención del número de cuenta de SPRILUR, S.A. habrá que solicitarlo mediante correo electrónico a la siguiente dirección: azapirain@spri.eus

b) Mediante aval bancario, expedido por entidad bancaria de reconocido prestigio, por tiempo indefinido y a primer requerimiento, con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, según el modelo adjunto en el **Anexo VI**.

A quienes no resulten adjudicatarios por no haber obtenido la máxima puntuación o por no reunir los requisitos del presente Pliego, la garantía se les devolverá una vez notificada la resolución de denegación, bien mediante transferencia bancaria al mismo número de cuenta corriente en caso de haberla efectuado en metálico, bien mediante levantamiento del aval en su caso.

En el caso de resultar adjudicatario, la garantía se devolverá una vez suscrita la escritura pública correspondiente.

3. Comfort letter

Se adjuntará una *Comfort letter,* expedida por entidad financiera de reconocida solvencia que dé cumplida referencia de la capacidad financiera del comprador para atender los

compromisos derivados de su oferta a SPRILUR, S.A.

En la carta en ningún caso se podrá hacer referencia al precio que se ofertará en el sobre 2.

La presencia del cualquier dato relativo al precio en este sobre 1 será automáticamente causa de exclusión de la licitación.

4. Declaración de conocimiento de la normativa urbanística y medioambiental de aplicación a los terrenos.

Se adjuntará una carta en la que el licitador declare bajo su responsabilidad que:

a) conoce y ha estudiado toda la normativa urbanística y medioambiental que afecta a los terrenos, y su situación, y que es plenamente conocedor de la misma.

b) su compromiso de subrogarse en la posición de SPRILUR, S.A. en todos los trámites y expedientes en curso, en los que SPRILUR, S.A. es parte con el Órgano ambiental.

c) su compromiso de exonerar a SPRILUR, S.A. y a AZPIEGITURAK, S.A.M.P. de cualquier responsabilidad que a futuro pueda producirse en materia medioambiental derivado del estado en el que se transmiten los terrenos.

Se adjunta modelo como **Anexo VII**.

5. Compromisos para el desarrollo de los terrenos

a) El licitador se comprometerá a desarrollar los terrenos objeto de la licitación en el plazo máximo de 8 años desde la formalización de la compraventa, debiéndose producir la recepción formal y definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Loiu dentro de ese plazo.

b) El licitador se compromete a aplicar en el diseño y ejecución de las obras de urbanización y edificación, de modo que posibiliten la sostenibilidad y el respeto medio ambiental, el mayor número de medidas recogidas en la GUÍA DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE y GUIA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, accesible a través de la página web de SPRILUR, o en los enlaces siguientes:

https://www.ihobe.eus/publicaciones/aplicacion-eras-herramientapara-aplicar-guias-edificacion-y-rehabilitacion-sostenible

www.guiaurbanizacionsprilur.com

c) Adicionalmente al compromiso establecido en el punto b), el licitador se compromete a dotar al Polígono de un distintivo o certificado de sostenibilidad reconocido de carácter medioambiental.

Se *adjunta* modelo como **Anexo VIII**.

Sobre 2 -PROPUESTA DE PRECIO

Contendrá el escrito de oferta de precio de los terrenos formulada según el modelo que se incluye en el **Anexo IX**, en el caso de pago al contado, o el **Anexo X**, en el caso de precio aplazado, y teniendo en cuenta que el precio que figura en el Pliego es el mínimo.

En el caso de precio aplazado, se deberá incluir calendario de pagos que cumpla con lo dispuesto en este Pliego.

9. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

Apertura Sobre 1: Documentación General

Una vez finalizado el plazo de recepción de ofertas, el órgano encargado de la valoración de las proposiciones efectuará la apertura del Sobre 1 de cada una de las ofertas presentadas y se levantará acta comprensiva de la documentación que conste.

Cuando del examen de la documentación presentada por los solicitantes se aprecien defectos insubsanables el órgano encargado de la valoración de las proposiciones las excluirá del proceso comunicándolo al interesado por un medio que deje constancia de su recepción.

Si el órgano encargado de la valoración de las proposiciones observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada las admitirá de forma condicionada y comunicará a los interesados por un medio que deje constancia de su recepción esta circunstancia, concediendo un plazo de tres (3) días hábiles para que los solicitantes los corrijan o subsanen ante el propio órgano encargado de la valoración de las ofertas presentadas.

La no subsanación de las deficiencias observadas dará lugar a su exclusión automática del proceso de selección de ofertas.

Apertura Sobre 2: Propuesta de precio

Finalizado el trámite anterior, se procederá a la apertura de los Sobres 2 presentados por los

solicitantes admitidos, en acto público, quedando este fijado para el día 22 de octubre, a las 13:00 horas en las oficinas de SPRILUR, S.A., en la calle Alameda Urquijo, 36 de Bilbao.

Criterios de valoración para la adjudicación en caso de empate.

La venta de los terrenos se adjudicará a la oferta más alta, que en cualquier caso deberá igualar o superar el tipo de la subasta.

Ante precios iguales, se primará la oferta que presente pago al contado o cuyo horizonte temporal de pago sea más corto.

De persistir el empate tras la aplicación del criterio anterior, la mesa de contratación requerirá a los licitadores empatados para que, en caso de estar interesados presenten una nueva oferta económicamente más ventajosa, en el plazo de 3 días hábiles.

Propuesta de adjudicación

A la vista de las proposiciones presentadas la Mesa de Contratación encargada de su valoración determinará, conforme a lo estipulado en el Presente Pliego, cuál es la mejor oferta económica y elevará su propuesta al órgano de Contratación para la adjudicación.

La propuesta de adjudicación no tiene carácter definitivo y no presupone ni otorga derecho alguno para el solicitante seleccionado, ni obliga a SPRILUR, S.A. a contratar con el mismo.

Una vez decidida la adjudicación provisional por el Consejo de Administración de SPRILUR, S.A., dicha adjudicación provisional será comunicada al adjudicatario provisional.

Adjudicación definitiva

La adjudicación definitiva de los terrenos se producirá con la firma de la escritura pública de compraventa. Hasta ese momento, el solicitante no adquirirá ningún derecho sobre los terrenos.

SPRILUR, S.A. comunicará mediante fax u otro medio que deje constancia de su recepción el día y hora en el que el adjudicatario deberá comparecer ante Notario para la formalización de la compraventa.

La escritura pública de compraventa se formalizará única y exclusivamente a favor del adjudicatario de los terrenos.

La no formalización por parte del adjudicatario de la escritura pública de compraventa, en el día y hora señalados para su firma, se entenderá como renuncia implícita a la adquisición de los terrenos, quedando desierta la licitación. En este caso, SPRILUR, S.A. hará suyo el cien

por cien del importe entregado como garantía, equivalente al 3% del tipo de la subasta, en concepto de penalización.

Con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa, el adjudicatario deberá aportar actualizadas las certificaciones positivas expedidas por los órganos competentes de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como deberá aportar toda la documentación necesaria en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en los términos que le sean solicitados por SPRILUR, S.A.

La transmisión efectiva de la propiedad de los terrenos de la licitación se entenderá producida por el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa.

Previamente a la formalización de la escritura pública, el adjudicatario se compromete a reconocer la situación y las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas y técnicas de los terrenos objeto de la transmisión, las cuales aceptará en dicha escritura. La enajenación se realizará en concepto de "cuerpo cierto" por lo que no cabrá reclamación alguna en razón a posibles variaciones de superficie o volumen edificable, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, geotécnicas, topográficas o análogas o clasificación del suelo.

El comprador renunciará en la escritura pública a toda acción de saneamiento en relación a la compra de los terrenos, excepto por evicción.

La no aceptación de cualquiera de estas condiciones implicará la renuncia a los terrenos por parte del solicitante.

Todos los gastos e impuestos originados por la compraventa de los terrenos, incluidos los que se deriven de la constitución, inscripción y extinción de las garantías incluidas en este Pliego, serán satisfechos por la parte compradora, a excepción el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que en caso de proceder, será asumido por SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P.

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2020, el mismo deberá ser asumido por el comprador en la parte proporcional que corresponda a los días que transcurran desde la fecha de firma de la escritura pública hasta el 31 de diciembre de 2020.

10. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El importe que el adjudicatario abonará a SPRILUR, S.A. será el que figure en el Anexo IX, si se trata de pago al contado, o el Anexo X, si se trata de pago aplazado, del presente pliego, más los impuestos que correspondan, así como los intereses correspondientes en el caso de pago aplazado.

En el caso de que el licitador opte por la modalidad de precio aplazado, deberá incluir en el Anexo X una oferta de calendario de pagos, en la que deberá quedar completamente abonado la cantidad aplazada del precio más sus correspondientes intereses en el plazo máximo de 6 años.

En cualquier caso y en tanto dure el aplazamiento pactado, cada año deberá abonarse, como mínimo, un 10 % del precio total aplazado inicialmente, más los intereses devengados durante ese año, excepto el sexto año, en que habrá de completarse el pago total del precio ofertado más los intereses restantes.

Si la oferta de calendario de pagos no se ajusta a los requisitos establecidos en este Pliego, la misma será automáticamente descartada, sin posibilidad de subsanación.

El pago del precio se realizará de la siguiente forma:

1. Pago al contado

   El adjudicatario efectuará el pago total del precio consignado en su escrito de oferta (modelo Anexo IX) en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa mediante cheque bancario nominativo a favor de SPRILUR, *S.A.,* incluyendo los impuestos que correspondan.

2. Pago aplazado

   El adjudicatario deberá efectuar el pago del precio consignado en su escrito de oferta (modelo Anexo X) de forma aplazada de la siguiente manera:

   a) Mediante cheque bancario nominativo a favor de SPRILUR, S.A. correspondiente al pago del 20 % del precio total ofertado, más los impuestos que correspondan, en el momento de la formalización de la Escritura Pública de compraventa.
   b) El 80 % restante del precio de la compraventa más las cantidades correspondientes a los intereses calculados según se describe a continuación, se abonará *como* máximo en SEIS (6) años desde la fecha de firma de la escritura, mediante pagos de cuotas anuales, según la oferta de calendario de pagos que presente en cada caso el licitador.

   Para el cálculo de los intereses se tomará como tipo de interés el EURIBOR a UN (1) año vigente en el momento de la firma de la Escritura Pública de compraventa o de la fecha de revisión correspondiente incrementada en 1,75 PUNTOS PORCENTUALES, tomando como base del cálculo un año de 360 días y por los días efectivamente trascurridos. El adjudicatario abonará los intereses así calculados junto con el principal de las cuotas anteriormente descritas.

   Se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a UN (1) AÑO, el tipo publicado

en la página de Reuters cada día laborable a las 11 am.

El referido tipo se publica por el Banco Central Europeo en su página Web oficial de Internet y en su Boletín Mensual, en el apartado de "Tipos de Interés del Mercado Monetario". A efectos de la revisión se tendrá en cuenta el tipo publicado en cualquiera de dichos medios, tan pronto como se produzca su publicación, acreditándose dicha publicación, si fuera necesario, mediante certificación que, en su caso, se solicite al propio Banco Central Europeo. En ausencia de dicho Boletín se habrá de estar a la publicación que le sustituya conteniendo la misma información.

En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre vigente en el momento de la revisión, que el llaneo de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

SPRILUR, S.A. comunicará la variación del tipo de interés, por correo, antes del trascurso de los 15 días siguientes al vencimiento de cada periodo de 12 meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el adjudicatario haya manifestado oposición alguna en contra.

La liquidación de intereses se practicará por períodos anuales vencidos, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente escritura.

En caso de que en cualquiera de los meses de liquidación no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de la misma el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de liquidación.

En el caso de que el Euribor de aplicación tenga un valor negativo, las partes están de acuerdo en utilizar como valor del mismo el de cero (0).

No obstante lo anterior, el adjudicatario podrá, en cualquier momento, abonar total o parcialmente la parte restante del precio sin penalización por la cancelación anticipada.

Se establece expresamente que ante cualquier vencimiento de los pagos establecidos en el presente Pliego no atendido en su exacta fecha devengará a favor de SPRILUR, S.A., sin necesidad de requerimiento por parte del mismo, y hasta el momento de pago de cada plazo, un interés moratorio fijo de DOCE (12) puntos porcentuales sobre las cantidades no atendidas.

SPRILUR, S.A. requerirá notarialmente a la parte adjudicataria para que en el término

máximo de 15 días desde el vencimiento haga efectivo el pago del plazo vencido indicándole los correspondientes intereses de demora.

Transcurrido este tiempo sin que el adjudicatario abone íntegramente la cantidad debida según el procedimiento antes descrito SPRILUR, S.A. podrá ejecutar la condición resolutoria prevista en este Pliego.

Todos los gastos e impuestos derivados de la constitución de dicha garantía, así como su cancelación, serán sufragados por el adjudicatario.

En caso de ejecución de la condición resolutoria, SPRILUR, S.A. hará suyas todas las cantidades abonadas por el adjudicatario hasta ese momento como parte del precio e intereses, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios que la resolución origine a SPRILUR, S.A., sin necesidad de tener que justificar los mismos.

11. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

a) El adjudicatario se compromete a pagar el precio y en su caso los correspondientes intereses, en los términos de su oferta.

b) El adjudicatario se compromete a inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad los terrenos que son objeto de esta licitación.

c) El adjudicatario se compromete al desarrollo del ámbito en el plazo máximo de OCHO (8) años desde la formalización de la compraventa. Dentro de ese plazo de 8 años habrá de producirse inexcusablemente la recepción definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Loiu.

d) El adjudicatario se compromete a subrogarse en la posición de SPRILUR, S.A. en cuantos trámites y expedientes estén actualmente en curso y a llevar a cabo todas las actuaciones y gestiones necesarias para el completo desarrollo urbanístico de los terrenos objeto de licitación; asimismo, el adjudicatario se compromete a exonerar expresamente a SPRILUR, S.A. y a AZPIEGITURAK, S.A.M.P. de cualquier tipo de responsabilidad derivada de la situación medioambiental de los terrenos.

e) El adjudicatario se compromete a desarrollar el ámbito con arreglo a estándares medioambientales que aseguren la obtención de un reconocimiento expedido por empresa o agencia reconocida.

f) Con independencia del uso prioritariamente logístico previsto para el Sector, existe también la posibilidad de implantación del uso de parque empresarial-industrial,

admitiéndose las categorías de industria inocua, tolerable y molesta previstas en el artículo 68 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Loiu, siendo de interés de las vendedoras que al menos el treinta por ciento (30%) de la edificabilidad urbanística que se residencie en las parcelas de reemplazo se destine a uso industrial y no logístico, en las categorías I.2 e I.3 del citado artículo 68 del PGOU de Loiu.

Por ello, el adjudicatario se compromete a definir en el planeamiento de desarrollo y posteriormente a promover proyectos destinados a usos industriales, en las categorías I.2 e I.3 del artículo 68 y siguientes del PGOU, en un porcentaje equivalente al menos el treinta por ciento (30%) de la edificabilidad urbanística del Sector.

A este respecto, la adjudicataria se compromete igualmente a comunicar con carácter anual a las vendedoras el estado de comercialización de las parcelas y/o edificaciones resultantes, con indicación expresa del uso y destino de las mismas, hasta la acreditación del cumplimiento del citado porcentaje del 30%.

12. GARANTÍAS

a) Condición resolutoria.

En garantía de las obligaciones contenidas en los apartados a, c), d) y e) del apartado anterior, en la escritura de compraventa en la que se formalice la transmisión de los terrenos, se incluirá una condición resolutoria, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, y que facultará a SPRILUR, S.A. para resolver de pleno derecho la compraventa, volviendo los terrenos a la propiedad de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P., sin más requisitos que la notificación hecha a la parte compradora conforme determina el artículo 1.504 del Código Civil.

Esta resolución de contrato determinará el pago por la Vendedora a la Compradora de una cantidad que será:

1.- El valor de la parcela consistente en las sumas que la Compradora hubiese pagado a la Vendedora, excepto el 20% del precio de adjudicación, que quedará en poder de la Vendedora, en concepto de penalización, de conformidad con lo regulado en el artículo 1.454 del Código Civil.

2.- El valor de las construcciones y urbanización realizadas, fijado en los proyectos autorizados, disminuido en un 5% por cada año de vida de las mismas desde la fecha de su terminación.

3.- El valor de las instalaciones fijas existentes, implantadas para llevar a cabo las actividades autorizadas, que será la suma de su precio de adquisición o coste de

producción disminuido en un 10% por cada año vencido de vida de las mismas desde la fecha de su terminación.

La suma de los últimos dos conceptos señalados (2 y 3), reducida en un 10%, más la cantidad resultante de aplicar lo establecido en el punto (1), constituirá la cantidad a pagar por la Vendedora.

En los casos de resolución del contrato por incumplimiento de la Compradora deberá ésta, en el término de seis meses, contados desde que hubiera transcurrido el plazo de subsanación antes mencionado:

- Desalojar la parcela adquirida y construcciones existentes sobre la misma.
- Retirar materiales, productos, maquinaria y resto de personal adscrito a la obra.
- Cesar la actividad desarrollada.

En el mismo plazo las dos partes deberán ejecutar los actos precisos para formalizar documentalmente la resolución del contrato y modificar las inscripciones existentes en el Registro de la Propiedad de la forma que en él aparezca la Vendedora como titular de la misma.

En los tres días hábiles siguientes al desalojo de la parcela y construcciones, y entrega de los mismos a la vendedora, procederá ésta a pagar a la compradora las cantidades antes mencionadas.

La demora de cualquiera de las partes en dar cumplimiento a lo establecido en la presente estipulación determinará que la suma a percibir disminuya o aumente según corresponda en un 2% por cada mes o fracción de mes vencida de retraso.

b) Cláusula penal.

En garantía de lo previsto en la cláusula f) del apartado anterior, en la escritura de compraventa en la que se formalice la transmisión de los terrenos se incluirá una penalización para el caso en que tales compromisos se vean vulnerados y la compradora no destine el 30% de la edificabilidad urbanísticas de las parcelas a uso industrial, en las categorías I.2 e I.3 del PGOU.

En caso de incumplimiento de esta condición pactada para la venta de las parcelas, la compradora deberá abonar a la vendedora una cláusula penal del 30% del precio de adjudicación, correspondiente al mismo grado de incumplimiento de los acuerdos alcanzados (el 30% de destino industrial no logístico). Esta cláusula se configura como acuerdo expreso entre las partes, no sujeta a moderación por no responder a una cuantificación de daños y perjuicios, sino a un incumplimiento concreto de un aspecto significativo y de especial interés del contrato.

c) Cláusula de tanteo y retracto convencional.

En la escritura en la que se formalice la transmisión de los terrenos, el comprador concederá a SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. un derecho de adquisición preferente sobre los terrenos para el caso de venta y/o transmisión efectiva de la propiedad por cualquier título jurídico.

El plazo de duración de este derecho de adquisición preferente se extenderá desde el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, hasta que se produzca la recepción definitiva de las obras de urbanización del S.I.L.- 1 San Esteban, por parte del Ayuntamiento de Loiu.

A estos efectos, SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. podrán ejercitar el derecho de tanteo dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el adjudicatario de los terrenos en esta licitación le comunique fehacientemente el precio y condiciones de la enajenación.

Si el adjudicatario transmitiese el inmueble sin comunicarlo fehacientemente a SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. o se realizara la venta o transmisión en condiciones menos onerosas que las comunicadas, SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P tendrán derecho de retracto, en el plazo de DOS MESES desde que hubiese tenido conocimiento de la transmisión por cualquier medio, previo abono del precio efectivamente satisfecho por la transmisión.

13. CLÁUSULAS DE REVISIÓN DE PRECIO

En la escritura pública de compraventa en la que se formalice la transmisión de los terrenos objeto de esta licitación, necesariamente se incluirán las siguientes dos cláusulas de revisión de precio:

1.- *"La sociedad compradora manifiesta conocer y aceptar la calificación urbanística de las fincas que se transmiten.*

No obstante, si a *partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura y durante el plazo de cuatro años, se incrementara el valor de los terrenos como consecuencia de convenio urbanístico, recalificación* o *cualquier alteración del aprovechamiento económico* o *urbanístico de las fincas, el 100% del incremento de valor pertenecerá a la sociedad vendedora.*

No obstante lo anterior, del importe del incremento de valor se *descontarán los gastos/inversiones que el comprador acredite haber realizado al objeto de obtener la recalificación, convenio urbanístico* o *modificación del aprovechamiento económico* o *urbanístico. El importe resultante podrá ser satisfecho por el adquirente mediante pago aplazado en un periodo máximo de tres años, devengando un tipo de interés de EURIBOR* a 12 *meses, incrementado en* 1,75 *puntos porcentuales.*

El incremento de valor será la diferencia entre el valor de mercado tras la recalificación, convenio urbanístico o *modificación del aprovechamiento económico* o *urbanístico y el precio inicial pactado en la escritura de compraventa, únicamente en la parte de ese incremento de valor que venga dado por la recalificación, convenio* o *modificación del aprovechamiento económico o urbanístico.*

El incremento de valor se establecerá por mutuo acuerdo entre las partes y, en *caso de no llegar* a *dicho acuerdo, se procederá* a *encargar por sorteo, a una de las tres firmas tasadoras, de reconocido prestigio, que* a *continuación se indican, la emisión de un informe sobre el incremento de valor producido. El informe que se emita será vinculante para las partes.*

Las empresas tasadoras serían las siguientes: SERVATAS, TINSA, LKS TASACIONES", sin perjuicio de que las partes acuerden otra empresa tasadora.

2.- *"Si en el plazo de cuatro años a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura se generara una plusvalía a favor del comprador como consecuencia de la transmisión efectiva, conforme a derecho, de los terrenos a un tercero previa autorización de SPRILUR, S.A. y de AZPIEGITURAK, S.A.M.P, el CINCUENTA por ciento (50%) de la plusvalía pertenecerá a la sociedad vendedora.*

La plusvalía en la transmisión será la diferencia entre el precio de enajenación y el precio inicial pactado en la Escritura de Compraventa.

En el caso de transmisión de los terrenos en cualquier momento, previa autorización de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P., el nuevo comprador habrá de subrogarse en todos y cada uno *de los derechos y obligaciones asumidas por el comprador inicial, debiendo adaptarse con SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. los plazos inicialmente pactados.*

Si *con ocasión de la transmisión de los terrenos concurriera la existencia de deuda viva por aplazamiento en el pago, en concepto tanto de principal como de intereses, ésta deberá liquidarse en su totalidad con carácter previo o simultáneo al perfeccionamiento de la citada transmisión por parte del comprador inicial."*

14. SUBSANACIÓN DE ERRORES

Todas las aclaraciones o subsanaciones de errores detectados durante el período de licitación serán publicados en el perfil del contratante.

15. PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales de quienes intervengan en la firma y en la gestión y ejecución de

este Contrato en nombre y representación y/o por cuenta de una de las Partes (y cualesquiera otros datos de los que la Parte receptora devenga responsable), serán tratados bajo la responsabilidad de la Parte receptora para la celebración, desarrollo, mantenimiento y control de la relación contractual y el cumplimiento de sus respectivas obligaciones legales.
Los datos personales serán tratados con la sola finalidad de dar cumplimiento a cualquier ley aplicable. Los datos no serán comunicados a terceros salvo, en su caso, a autoridades competentes en el ejercicio de sus funciones o a terceros cuando ello sea necesario para la adecuada ejecución del Contrato.

El titular de los datos personales podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, portabilidad, limitación del tratamiento, derecho de oposición a tratamientos basados en decisiones automatizadas y cualesquiera otros derechos reconocidos por la ley, respecto del tratamiento del que cada Parte es respectivamente responsable, dirigiéndose por escrito a las direcciones indicadas en la cláusula anterior.
Asimismo, se informa de que los titulares de los datos pueden presentar cualquier reclamación o solicitud relacionada con la protección de sus datos personales ante la correspondiente Autoridad de Protección de Datos.

Cada una de las Partes se obliga a que, con anterioridad a la comunicación a la otra Parte de cualquier dato personal de personas involucradas en la ejecución y gestión de este Contrato u otros terceros, habrá informado a tal persona del contenido de lo previsto en la presente Cláusula y cumplido cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta comunicación de sus datos personales a la Parte receptora, incluidos los deberes de información y amparo en una base legal, sin que la Parte receptora deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.

ANEXO I
FOTOGRAFÍA DE LOCALIZACIÓN

ANEXO II
Plano identificativo de la propiedad de AZPIEGITURAK, S.A.M.P.
con indicación de los que se encuentran dentro y fuera del Sector.

ANEXO III
Plano identificativo de la propiedad de SPRILUR, S.A.

ANEXO IV y IV BIS
Notas Simples Registrales
Consultas descriptivas y gráficas del catastro

ANEXO V
Normativa Urbanística

ANEXO VI
Modelo de Aval bancario a Primer Requerimiento

El Banco [●], (en lo sucesivo, el **"Banco"**) y en su nombre y representación [●], con poderes suficientes para obligarse en este acto, otorgados a su favor con fecha [●] de [●] de [●] ante el Notario de [●] D. [●] bajo el número [●] de su protocolo y que asegura que no han sido revocados ni modificados.

AVALA a primer requerimiento y solidariamente a la sociedad [●] (en adelante, la **"Sociedad"**) con C.I.F. [●] y domicilio en [●] calle [●] frente a SPRILUR, S.A, (en adelante, el **"Beneficiario"**) con C.I.F. A01024090, y domicilio en Urkixo Zumarkalea, 36, planta 3, 48011, Biblao, hasta la cuantía máxima de (en letra) [●] euros (en cifra) [●] (en adelante, el **"Importe Garantizado"**) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago derivadas del contrato de compraventa de los terrenos propiedad de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. dentro del SECTOR S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, en el término municipal de Loiu (Bizkaia), del que ha resultado seleccionada como oferta económicamente más ventajosa la presentada por la Sociedad, circunstancia que el Banco declara conocer.

Son condiciones de este aval las siguientes:

(i) El Banco renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión y división, así como al planteamiento de cualquier tipo de defensa.

(ii) El presente aval es de naturaleza abstracta, por lo que no será necesario que el Beneficiario indique o justifique las razones por las que ejecuta la garantía, y el Banco no podrá plantear objeciones a ningún requerimiento de pago a cuenta de la garantía, aun a pesar de cualesquiera objeciones que pudieran ser planteadas por la Sociedad.

(iii) El Banco deberá abonar las cantidades que le solicite el Beneficiario en el plazo máximo de cinco (5) días naturales a contar desde el requerimiento que al efecto le formule por escrito y en cualquier forma a la siguiente dirección [●].

(iv) El Banco realizará los pagos requeridos por el Beneficiario, en una o más veces, según le indique éste, siempre que en su conjunto no excedan del Importe Garantizado.

(v) Los pagos se efectuarán en la cuenta bancaria indicada en la notificación del Beneficiario, libres de, y sin, deducciones por, o a cuenta de, cualesquiera impuestos, derechos, cargos, compensaciones, contra-reclamaciones, deducciones o retenciones, presentes o futuros, de la naturaleza que sean.

(vi) El presente aval tendrá una duración indefinida hasta que el Beneficiario autorice mediante manifestación escrita su cancelación.

(vii) Esta Garantía se rige por el Derecho español. Las disputas que surjan en virtud de esta garantía se someterán, de manera exclusiva, a los Tribunales correspondientes a la sede social de SPRILUR, S.A, a cuya jurisdicción se someten las partes, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles.

Esta Garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Garantías, bajo el número [●], el [●]; 20[●].

(Lugar y fecha)(Razón social de la entidad) (Firma del/ los apoderados)

ANEXO VII

DECLARACIÓN RESPONSABLE

[●] (en adelante, “la Compradora), declara responsablemente que:

a) conoce y ha estudiado toda la normativa urbanística y medioambiental que afecta a los terrenos, y su situación, y que es plenamente conocedor de la misma.

b) su compromiso de subrogarse en la posición de SPRILUR, S.A. en todos los trámites y expedientes en curso, en los que SPRILUR, S.A. es parte con el Órgano ambiental.

c) su compromiso de exonerar a SPRILUR, S.A. y a AZPIEGITURAK, S.A.M.P. de cualquier responsabilidad que a futuro pueda producirse en materia medioambiental derivado del estado en el que se transmiten los terrenos.

Firma del responsable

ANEXO VIII

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE DESARROLLO

[●] (en adelante, “la Compradora), se compromete responsablemente a:

a) Desarrollar los terrenos objeto de la licitación en el plazo máximo de 8 años desde la formalización de la compraventa, debiéndose producir la recepción formal y definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Loiu dentro de ese plazo.

b) Aplicar en el diseño y ejecución de las obras de urbanización y edificación, de modo que posibiliten la sostenibilidad y el respeto medio ambiental, el mayor número de medidas recogidas en la GUÍA DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE y GUIA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, accesible a través de la página web de SPRILUR, o en los enlaces siguientes:

   https://www.ihobe.eus/publicaciones/aplicacion-eras-herramientapara-aplicar-guias-edificacion-y-rehabilitacion-sostenible

   www.guiaurbanizacionsprilur.com

c) Adicionalmente al compromiso establecido en el punto b a dotar al Polígono de un distintivo o certificado de sostenibilidad reconocido de carácter medioambiental.

(Firma responsable)

ANEXO IX

PROPUESTA DE PRECIO
PAGO AL CONTADO

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. [●] con domicilio a estos efectos en [●] (C.P. [●]), calle [●] nº [●] piso [●], provisto con el DNI [●], [actuando en su propio nombre y derecho/en representación de "[●]**"**] con domicilio en [●] (C.P. [●]), calle [●] nº [●], piso [●], teléfono [●] y CIF. [●].

DECLARO

(i) Que he quedado enterado/a del anuncio de licitación para la compraventa de los terrenos propiedad de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. dentro del SECTOR S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, en el término municipal de Loiu (Bizkaia), (el "**Contrato**") y conozco las condiciones, obligaciones, compromisos y la restante documentación que debe regir el presente contrato, cuyo contenido expresamente acepto de forma incondicionada en tu totalidad, sin salvedad ni reserva alguna.

(ii) Que la empresa a la que represento cumple/cumplo con todos los requisitos y obligaciones exigidos por los pliegos y por la normativa vigente para la realización del objeto del contrato y cumplirá con todas las obligaciones derivadas del mismo.

(iii) Que propongo la compra por la cantidad al contado de:

1. Por los terrenos urbanos adscritos al Sector S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN [*indicar en cifra y letra*] euros, más [*indicar en cifra y letra*] euros en concepto IVA, lo cual incluye todos los conceptos (sin ánimo exhaustivo, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier índole, el beneficio industrial de la empresa contratista y los gastos generales, etc.).
2. Por los terrenos rústicos no adscritos al Sector S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN [*indicar en cifra y letra*] euros, más [*indicar en cifra y letra*] euros en concepto IVA, lo cual incluye todos los conceptos (sin ánimo exhaustivo, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier índole, el beneficio industrial de la empresa contratista y los gastos generales, etc.).

En [●], a [●] de 20[●].

[●].

P.p.

_____

ANEXO X

PROPUESTA DE PRECIO
PAGO APLAZADO

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. [●] con domicilio a estos efectos en [●] (C.P. [●]), calle [●] nº [●] piso [●], provisto con el DNI [●], [actuando en su propio nombre y derecho/en representación de "[●]**"**] con domicilio en [●] (C.P. [●]), calle [●] nº [●], piso [●], teléfono [●] y CIF. [●].

DECLARO

3. Que he quedado enterado/a del anuncio de licitación para la compraventa de los terrenos propiedad de SPRILUR, S.A. y AZPIEGITURAK, S.A.M.P. dentro del SECTOR S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN, en el término municipal de Loiu (Bizkaia), (el "**Contrato**") y conozco las condiciones, obligaciones, compromisos y la restante documentación que debe regir el presente contrato, cuyo contenido expresamente acepto de forma incondicionada en tu totalidad, sin salvedad ni reserva alguna.
4. Que la empresa a la que represento cumple/cumplo con todos los requisitos y obligaciones exigidos por los pliegos y por la normativa vigente para la realización del objeto del contrato y cumplirá con todas las obligaciones derivadas del mismo.
5. Que propongo la compra por la cantidad de:
    1. Por los terrenos urbanos adscritos al Sector S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN [*indicar en cifra y letra*] euros, más [*indicar en cifra y letra*] euros en concepto IVA, lo cual incluye todos los conceptos (sin ánimo exhaustivo, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier índole, el beneficio industrial de la empresa contratista y los gastos generales, etc.).
    2. Por los terrenos rústicos no adscritos al Sector S.I.L.- 1 SAN ESTEBAN [*indicar en cifra y letra*] euros, más [*indicar en cifra y letra*] euros en concepto IVA, lo cual incluye todos los conceptos (sin ánimo exhaustivo, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier índole, el beneficio industrial de la empresa contratista y los gastos generales, etc.).
3. Que solicito la forma de pago aplazada, según el siguiente calendario de pagos (adjuntar tabla con un máximo de 6 plazos anuales, de acuerdo con la cláusula 10 del presente documento):

En [●], a [●] de 20[●].

[●].

P.p.

_____