Departamento: Secretaría.
Tipo de procedimiento: Negocios y contratos excluidos (art. 4.1.p). Enajenación mediante procedimiento de adjudicación abierto con varios criterios de adjudicación de la parcela patrimonial identificada como A.37 y ubicada en el Sector G - Artepeta.
Nº de expediente y año: 2011.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR EL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA PATRIMONIAL IDENTIFICADA COMO A.37 UBICADA EN EL SECTOR G - ARTEPETA

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1.- Es objeto del presente expediente, la enajenación de la parcela municipal identificada como A.37 y ubicada en el Sector G – Artepeta, mediante procedimiento de adjudicación abierto con varios criterios de adjudicación (oferta económicamente más ventajosa).

1.2.- La descripción de la parcela es la siguiente:

- **Parcela A.37 (proindiviso, con propiedad municipal del 80,680%):** Parcela edificable de uso residencial del Sector G - Artepeta de Barrika, con forma irregular, que cuenta con una superficie de seiscientos doce metros cincuenta y un decímetros cuadrados, y que linda: Nordeste, con la parcela privada A.27; Sudoeste, con la parcela privada A.23; Noroeste, con la parcela privada A.24; y Sudeste, con el eje viario número 3 de la parcela de vialidad de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Barrika.

  — Título: Adjudicación en el proyecto de reparcelación del sector de planeamiento parcial "G - ARTEPETA" en virtud de certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Barrika, el quince de mayo de dos mil uno.
  — Inscripción: Tomo 1.736, del libro 38 de Barrika, folio 13, finca nº 1.966.
  — Cargas y gravámenes: Carece de ellas.
  — Características urbanísticas:

    - Clasificación: Suelo urbano residencial.
    - Uso: Vivienda.
    - Superficie: 612, 51 m^2.
    - Edificabilidad máxima: 247,217 m^2
    - Ocupación máxima: 183,753 m^2.
    - Cargas urbanísticas: libre de cargas.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

2.1.- El contrato se ha tipificado como contrato de venta por lo que, en virtud de lo establecido en el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, este contrato se encuentra excluido del ámbito de la citada Ley. No obstante las resoluciones sobre la preparación y adjudicación del contrato son actos jurídicos separables y podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, el presente contrato se regirá por sus normas especiales, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

2.2.- El artículo 110 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto, en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas (hoy sector público). Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de derecho privado.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, este contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales, y en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción por el derecho privado.

2.3.- La preparación y adjudicación del presente contrato se regirán por la siguiente legislación:

- Cláusulas contenidas en este Pliego de Condiciones Administrativas.
- Legislación que regula los Patrimonios Municipales de Suelo, y, en concreto, la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y su posterior normativa de desarrollo.
- Legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.
- RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General, que desarrolla la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Legislación específica sobre Bienes de las Entidades Locales (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio).
- Ley de Contratos del Sector Público, demás normativa de desarrollo y Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Publicas en lo que resulte de aplicación.
- Demás legislación aplicable al presente expediente.

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación mínimo fijado es el siguiente:

- Parcela A.37 (equivalente al 22,653%): 354.499,783 euros.

La cantidad deberá ser ofertada como mínimo por los licitadores, quedando rechazadas aquellas ofertas económicas que, como mínimo, no ofrezcan el citado precio mínimo.

Dicha cantidad podrá ser mejorada al alza por los licitadores, haciendo constar una cantidad concreta y determinada.

En el citado tipo o precio base no se entiende incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), ni los gastos notariales ni los del Registro de la Propiedad, que serán abonados íntegramente por el adjudicatario.

El pago del precio, añadido el Impuesto sobre el Valor Añadido, se efectuará en su totalidad en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

CUARTA.- GARANTÍAS.

4.1.- No será necesario depositar garantía provisional alguna para poder participar en el presente expediente de enajenación.

4.2.- Una vez realizado el requerimiento adjudicación por el órgano competente, el adjudicatario vendrá obligado a constituir en la Caja de la Corporación una garantía definitiva por importe del equivalente al 5% del precio de adjudicación definitivo en el plazo máximo de 10 días naturales desde la notificación de la misma.

Esta garantía responderá del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato.

4.3.- La garantía podrá ser prestada en cualquiera de los modos señalados en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de Contratos el Sector Público.

4.4.- La devolución de la garantía definitiva deberá disponerse por resolución de Alcaldía, y, en todo caso, una vez firmada la correspondiente Escritura Pública de Compraventa.

QUINTA.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

El anuncio de la presente licitación será objeto de publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Barrika, al que se tiene acceso según las especificaciones que se regulan en la página Web del Ayuntamiento:

www.barrika.net

Asimismo, podrá dársele publicidad en diarios de gran tirada de Bizkaia.

SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

6.1.- Los licitadores presentarán sus proposiciones en el Registro General del Ayuntamiento de Barrika (Udaletxeko Bidea nº 6) en el plazo máximo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la licitación

en el Boletín Oficial de Bizkaia. Se presentaran las ofertas en horario de apertura al público (de 9:00 horas a 13:00 horas).

Asimismo, podrán enviarse ofertas por correo certificado durante ese mismo plazo, debiendo el remitente justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o correo electrónico durante el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo para presentación de proposiciones. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

6.2.- A fin de estudiar y preparar debidamente las proposiciones, el expediente estará a disposición de quien desee examinarlo en el Departamento de secretaría del Ayuntamiento de Barrika (Udaletxeko Bidea nº 6), hasta el último día señalado para la entrega de ofertas, durante las horas de atención al público.

6.3.- Los licitadores presentarán sus proposiciones en DOS SOBRES CERRADOS, titulados de la siguiente forma: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA PATRIMONIAL IDENTIFICADA COMO A.37 UBICADA EN EL SECTOR G – ARTEPETA", que podrán ir lacrados y precintados, y que acompañarán a la instancia general para su registro de entrada.

EL SOBRE PRIMERO se subtitulará, **"DOCUMENTACIÓN"** y en el mismo se incluirán los siguientes documentos:

0º.- Instancia debidamente cumplimentada, conforme al modelo normalizado en el presente Pliego.

1º.- D.N.I. de la persona que presente la proposición, ya en nombre propio, ya en representación de otra persona física o jurídica. Este documento se presentará mediante una copia autentica o compulsada.

2º.- Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

3º.- Documentación acreditativa de la representación con la que actúa el firmante de la oferta, cuando éste concurra en nombre de otra persona (física o jurídica).

4º.- Declaración de no estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º.- Solvencia económica y financiera: Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera mediante la presentación de un certificado de alguna institución financiera que venga a acreditar tal solvencia.

** Todos los documentos anteriores deberán ser presentados en forma original o de copias auténticas o compulsadas.*

*** Las empresas inscritas en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma del País Vasco podrán sustituir la documentación requerida en los puntos 2º, 3º y 4º por el certificado acreditativo de su inscripción, en el que se acrediten tales extremos, en la forma señalada en el apartado anterior.*

**** Cuando varias empresas acudan a la licitación conjuntamente, cada uno de los empresarios deberá acreditar su capacidad conforme se establece en los apartados anteriores.*

***** Los licitadores no adjudicatarios podrán solicitar, una vez adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la devolución de la documentación aportada en este sobre 1º.*

****** La presentación de proposiciones presume la aceptación por el licitador de las cláusulas de este Pliego y del resto de documentos contractuales y la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la adjudicación de este contrato.*

El adjudicatario podrá solicitarla, asimismo, una vez finalizada la ejecución del contrato y devuelta la garantía definitiva.

EL SOBRE SEGUNDO se subtitulará **"OFERTA"** e incluirá:

1º. Modelo de Proposición recogida en el Anexo II del presente Pliego debidamente cumplimentado.

Este documento deberá estar necesariamente firmado por el licitador, de manera que, de no cumplirse este requisito, la Mesa de Contratación procederá de forma automática a la exclusión de la oferta, salvo que hallándose presente el proponente en el momento de su apertura proceda a firmarla.

En el caso de ser varias las personas interesadas en la adquisición de forma conjunta, la oferta deberá indicar los nombres y referencias personales de cada uno de ellos y la participación de cada uno en la compra (de no indicarse nada se entenderá que la adquisición se realizará por partes iguales). La propuesta deberá venir firmada por todos ellos.

2º.- Compromisos y garantías de su cumplimiento, en relación con la ejecución de la edificación. El presente compromiso empezará a contar a partir de la fecha de otorgamiento de escritura pública de transmisión de la parcela objeto de licitación. La presente oferta deberá realizarse o proponerse por meses.

Definir el plazo de inicio de la actuación de edificación: Presentación de proyecto básico, de ejecución y de inicio material de las obras.

- Proyecto básico:

    - El plazo de tres meses se considera asociado a 2,5 puntos.

    - Por cada semana de mejora (menor plazo) respecto al previsto de 3 meses, añadirá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores, hasta un máximo de 5 puntos totales.
    - Por cada semana de exceso respecto al previsto de 3 meses, se detraerá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores. En la presente puntuación no podrá obtenerse un resultado final negativo.

      *Todos los plazos aquí citados se computan por semanas vencidas, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transmisión de la parcela objeto de licitación.

- Proyecto de ejecución:

    - El plazo de tres meses se considera asociado a 2,5 puntos.

    - Por cada semana de mejora (menor plazo) respecto al previsto de 3 meses, añadirá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores, hasta un máximo de 5 puntos totales.
    - Por cada semana de exceso respecto al previsto de 3 meses, se detraerá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores. En la presente puntuación no podrá obtenerse un resultado final negativo.

      *Todos los plazos aquí citados se computan por semanas vencidas, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transmisión de la parcela objeto de licitación.

Este documento deberá estar necesariamente firmado por el licitador, de manera que, de no cumplirse este requisito, la Mesa de Contratación procederá de forma automática a la exclusión de la oferta, salvo que hallándose presente el proponente en el momento de su apertura proceda a firmarla.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

El compromiso de edificación quedará consignado en la escritura de compraventa, y garantizando así su cumplimiento con la garantía definitiva que se presente.

SÉPTIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor,

así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

OCTAVA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

8.1.- La Mesa de Contratación constituida al efecto, se reunirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones y procederá a la apertura de los sobres A y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Con carácter previo a la apertura de las proposiciones (sobre b), la Mesa procederá a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

8.2.- Posteriormente, procederá a la apertura pública y examen de los sobres B, que contienen los criterios cuya ponderación es objetiva.

8.3.- En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

En el caso de que queden igualadas nuevamente las ofertas formuladas, se procederá a la adjudicación mediante sorteo.

8.4.- La Mesa podrá solicitar los informes técnicos que considere necesarios sobre la mejor oferta recibida y elevará al órgano de contratación su propuesta de adjudicación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento de Barrika. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

El Ayuntamiento de Barrika tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en la cláusula anterior o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación.

NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

La licitación se resolverá conforme a los siguientes criterios objetivos:

- Oferta económica: 90 puntos.

  * La oferta económicamente más ventajosa obtendrá el total de los puntos (90), puntuándose al resto de las ofertas de manera proporcional (aplicación de una regla de tres).

- Plazo de edificación: 10 puntos.

  - Proyecto básico:

    - El plazo de tres meses se considera asociado a 2,5 puntos.

    - Por cada semana de mejora (menor plazo) respecto al previsto de 3 meses, añadirá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores, hasta un máximo de 5 puntos totales.
    - Por cada semana de exceso respecto al previsto de 3 meses, se detraerá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores. En la presente puntuación no podrá obtenerse un resultado final negativo.

      *Todos los plazos aquí citados se computan por semanas vencidas, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transmisión de la parcela objeto de licitación.

  - Proyecto de ejecución:

    - El plazo de tres meses se considera asociado a 2,5 puntos.

    - Por cada semana de mejora (menor plazo) respecto al previsto de 3 meses, añadirá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores, hasta un máximo de 5 puntos totales.
    - Por cada semana de exceso respecto al previsto de 3 meses, se detraerá 0,5 puntos a los 2,5 anteriores. En la presente puntuación no podrá obtenerse un resultado final negativo.

      *Todos los plazos aquí citados se computan por semanas vencidas, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transmisión de la parcela objeto de licitación.

DÉCIMA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

Tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime convenientes, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediendo en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

UNDÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

11.1.- El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en los párrafos anteriores cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la Administración contratante, en los términos previstos en el artículo 86 del LCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

11.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, o por retención de parte del precio, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería General del Ayuntamiento. Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar bastanteados por el Ayuntamiento.

11.3.- Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

11.4.- En el plazo de quince días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, 1n su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

DUODECIMA.- ADJUDICACION.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

DECIMOTERCERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

13.1.- La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El adjudicatario queda obligado a otorgar ante el Notario designado por reparto la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, en un plazo no superior

a 1 mes desde el acuerdo de formalización de contrato, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

El contrato se entenderá perfeccionado por el acuerdo de adjudicación, quedando desde entonces vinculados el adjudicatario y el Ayuntamiento de Barrika a todos los efectos jurídicos y económicos que se deriven y, en especial, en relación con la formalización y cumplimiento del contrato.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

13.2.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

DECIMOCUARTO.- OBLIGACIONES DEL LICITADOR.

14.1.- El precio de la adjudicación deberá ser satisfecho íntegramente por el adjudicatario en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

En caso de incumplimiento de esta obligación el Ayuntamiento podrá optar por resolver el contrato o por exigir su cumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que, en cualquiera de los casos, puedan alcanzar al adjudicatario en concepto de daños y perjuicios.

14.2.- Los honorarios devengados por la formalización e inscripción de la escritura serán de cuenta del comprador, así como los impuestos que le correspondan, en especial el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a su normativa reguladora y el coste de los anuncios publicados en el Boletín Oficial de Bizkaia, prensa, etc. entre otros.

DECIMOQUINTO.- CLAUSULAS SANCIONADORAS.

15.1.- El adjudicatario de la parcela asume el compromiso de presentar el proyecto básico en el plazo que detalla su oferta. El incumplimiento de este compromiso será sancionado por el Ayuntamiento con arreglo a los siguientes criterios:

- La primera semana de demora respecto del plazo ofertado: 0,25 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.
- La segunda semana de demora respecto del plazo ofertado: 0,50 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.
- La tercera semana de demora respecto del plazo ofertado: 0,75 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.
- La cuarta semana de demora respecto del plazo ofertado: 1 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.

En el supuesto de que se superaran las cuatro semanas de demora en la solicitud de la licencia de obra y presentación del resto de la documentación

señalada, y sin perjuicio de las sanciones descritas anteriormente, el Ayuntamiento de Barrika podrá proceder a la resolución del contrato asociada a una penalización añadida a las anteriores de 30.000 euros.

15.2.- El adjudicatario de la parcela asume el compromiso de presentar el proyecto de ejecución en el plazo que detalla su oferta. El incumplimiento de este compromiso será sancionado por el Ayuntamiento con arreglo a los siguientes criterios:

- La primera semana de demora respecto del plazo ofertado: 0,25 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.
- La segunda semana de demora respecto del plazo ofertado: 0,50 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.
- La tercera semana de demora respecto del plazo ofertado: 0,75 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.
- La cuarta semana de demora respecto del plazo ofertado: 1 % aplicado sobre el precio de adjudicación de la parcela.

En el supuesto de que se superaran las cuatro semanas de demora en la presentación del proyecto de ejecución y presentación del resto de la documentación señalada, y sin perjuicio de las sanciones descritas anteriormente, el Ayuntamiento de Barrika podrá proceder a la resolución del contrato asociada a una penalización añadida a las anteriores de 30.000 euros.

DECIMOSEXTO.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.

Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación que el órgano de contratación decida realizar en Boletín Oficial de Bizkaia, prensa, etc. así como los de formalización del contrato, cuando este se eleve a escritura pública.

DECIMOSÉPTIMO.- CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS Y DE LAS CONDICIONES DE LOS DERECHOS.

La mera participación en la licitación implicará el conocimiento previo y completo por parte de los licitadores, de todas las características de los derechos que se enajenan, tanto por lo que se refiere a sus propias condiciones físicas y jurídicas, como a las posibilidades de su ulterior aprovechamiento, sin que, consecuentemente, pueda el adjudicatario alegar la existencia de error o de vicios ocultos que puedan afectar a la validez del contrato y a la responsabilidad del Ayuntamiento, como parte vendedora, por ningún concepto.

A éste efecto, en el Anexo II del presente Pliego se recoge el plano de emplazamiento del derecho de edificación.

En Barrika, a 9 de mayo de 2011.
* Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Barrika*