PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL 80,68% DE LA PARCELA A-26 EN EL SECTOR G-ARTEPETA DE LAS NNSS DE BARRIKA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO.

I.- RÉGIMEN JURÍDICO.

1.- El presente contrato tiene naturaleza de contrato patrimonial y carácter privado de la Administración y se regirá por las siguientes normas:

- Las cláusulas contenidas en este pliego.
- La Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
- El R.D.L. 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- El Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.
- La Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las AAPP., en lo que resulta aplicable a las Entidades Locales.
- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas R. D. 1098/2001 de 12 de octubre y restantes Normas de Derecho Administrativo.

2.- Así mismo y dada la naturaleza privada del contrato en cuanto a sus efectos y extinción se regirá por lo dispuesto en los artículos pertinentes del Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

II.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato, la enajenación mediante procedimiento abierto, (subasta) de un 80,68% de una parcela en el Sector G-Artepeta de las NNSS de Barrika.

La parcela 22a se corresponde con el número A.XXVI (A.26) del Proyecto de Compensación del Sector G Artepeta del Suelo Apto para Urbanizar Residencial de las NNSS de Barrika.

Se trata de una parcela trapezoidal que se encuentra totalmente urbanizada y carece de edificación. Su superficie según Catastro es de 599,40m2 y según el Registro de la Propiedad de 612,51m2.

Se encuentran inscrita en el **Catastro Inmobiliario** con el Nº fijo N0840153K

Se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad Nº 11 de Bilbao: Libro 38, Folio 13, Inscripción 1ª.Finca 1966

Descripción urbanística:

La parcela se encuentra ubicada dentro del Sector G Artepeta de Suelo Apto para Urbanizar Residencial de las vigentes Normas Subsidiarias der Planeamiento Municipal de Barrika. Dichas Normas Subsidiarias fueron aprobadas definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia de 28-06-90. Posteriormente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia de 8 de marzo de 1991, se les dotó de ejecutoriedad, publicándose su texto íntegro en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 96, de 27 de abril del mismo año.

Posteriormente, mediante Orden Foral 463/96, de 17 de julio y la Orden Foral 506/96, de 12 de agosto del Departamento Foral de Urbanismo se aprobó una modificación puntual de las Normas Subsidiarias cuyo objeto era la recalificación como Suelo Apto Para Urbanizar de suelos calificados como canal de uso viario a fin de incluirlos en Sector G-Artepeta.

El planeamiento urbanístico pormenorizado vigente en la actualidad es el Plan Parcial del Sector G Artepeta de Suelo Apto para Urbanizar Residencial que fue aprobado definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 507/1996, de 12 de agosto -la Normativa Urbanística del Plan Parcial fue publicada en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 11, de 17 de enero de 1997-.

Finalmente, el Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente en 2001 y asignó a la parcela A.XXVI(A-26) los siguientes parámetros:

Nº Viviendas……..…..1,-ud.
Superficie de parcela……..…612,51 m2
Edificabilidad máxima permitida s/rasante…….247,217 m2
Ocupación máxima……..183,753 m2

Además, como consecuencia de que la parcela fue adjudicada al Ayuntamiento de Barrika en concepto de participación de la administración en las plusvalías generadas por el planeamiento, la participación municipal en la parcela carece de cargas urbanísticas.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUCIACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se utilizará el procedimiento abierto a fin de que cualquier interesado pueda presentar una proposición en régimen de libre competencia.

La adjudicación del presente contrato se utiliza bajo la forma de subasta, adjudicándose a quién oferte la mayor cantidad.

En el procedimiento abierto cualquier interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

III.- TRANSMISIÓN DEL DOMINIO Y PAGO

El Ayuntamiento de Barrika, propietario de la parcela descrita, se compromete a transmitir la propiedad de la misma, mediante el otorgamiento de la oportuna escritura pública, ante Notario, tras la aprobación de la adjudicación definitiva, una vez cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario (prestación de fianza definitiva, y cuantas se establecen en el presente pliego...) así como cumplidas todas las formalidades legales.

En el momento de elevación del acuerdo de adjudicación a escritura pública, que se formalizará en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación, se hará entrega del precio de adjudicación.

En el supuesto de que requerido el adjudicatario para la firma de la escritura pública y el abono del precio de adjudicación, éste no sea abonado por causa injustificada, el Ayuntamiento se reserva la expresa facultad de rescindir o rescatar el objeto del contrato para su nueva contratación, todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, resultaren procedentes y de la incautación de la fianza; o podrá obligar al adjudicatario al abono de la totalidad del precio de adjudicación ejercitando las acciones legales oportunas, y sin perjuicio de reclamar todos los daños que se le irroguen.

IV.- PRECIO. LICITACIÓN

El tipo de licitación se fija en la cantidad de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (164.085,54€), impuestos y gastos no incluidos.

La mejora se realizará al alza sobre el tipo establecido, y no se admitirán posturas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia

V.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional equivalente al tres por ciento del tipo base de licitación, lo que asciende a CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (4.922,57 euros).

Así como una fianza definitiva que ascenderá al 5% del precio de adjudicación.

Ambas podrán ser constituidas por cualquiera de los medios permitidos en el articulo 106 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La fianza provisional será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios. En cuanto al adjudicatario, su devolución estará condicionada al cumplimiento de sus obligaciones hasta el momento de prestar la garantía definitiva.

La fianza definitiva, que deberá ser depositada en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación, garantiza el cumplimiento de todos los compromisos asumidos por el adjudicatario al aceptar en su proposición el presente pliego. Es decir, desde el abono de la contraprestación por la adquisición del inmueble.

VI.- GASTOS

Los adjudicatarios quedan obligados al pago de los anuncios correspondientes a la presente licitación, así como al abono de cuantos impuestos se generen como consecuencia de la transmisión de la propiedad y demás gastos que sean necesarios para la formalización de la misma (fiscales, notariales, registrales,...).

VII.- REGIMEN DE PROPIEDAD. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

1.- El adjudicatario, resultará propietario de la parcela descrita, y se subrogará en todos los derechos y obligaciones del Ayuntamiento.

2.- La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de las cláusulas de este Pliego y del resto de los documentos contractuales, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de cada una de las condiciones exigidas para la contratación.

VIII.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán tomar parte en la licitación, las personas naturales y jurídicas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten no estar comprendidas en ninguno de los casos de prohibición para contratar legalmente señalados en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Se podrá concurrir por sí o representado por persona autorizada mediante poder.

IX.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN

Primera.- Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Barrika, sito en Udaletxeko Bidea, 6, dentro del horario de oficina (9:00 a 14:00h), o bien, de manera telemática en la sede electrónica del Ayuntamiento (www.barrika.eu), durante el plazo de 15 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Bizkaia.

Las proposiciones y los documentos que las acompañen se presentarán en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y precintados.

Será obligatoria la admisión de cuantos sobres se presenten, siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias, y en caso de que fueren rechazados, el portador podrá recurrir ante el Presidente de la Junta Administrativa o a quien haga sus veces, contra cuya resolución cabrá recurso contencioso administrativo.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por Fax, Telex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 5 días hábiles desde la terminación del plazo de presentación no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Segunda.- Formalidades.

Las proposiciones constaran de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar el nombre del licitador.

En el sobre A, además se hará constar: "Documentos generales para licitar en el procedimiento abierto para la venta de la parcela A-26 del Sector G-Artepeta de las NNSS de Barrika”

y en el sobre B "Proposición económica para licitar en el procedimiento abierto para la venta de la parcela A-26 del Sector G-Artepeta de las NNSS de Barrika", respectivamente.

Sobre A.

1.- Documentos que acrediten la capacidad del licitador.

a) Documento nacional de identidad o fotocopia auténtica del mismo, en el supuesto de personas físicas.

b) Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, legalizado en su caso, y bastanteado por un letrado (firma legible) o por la Secretaria de la Corporación.

c) Escritura de constitución o modificación de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. En los supuestos de uniones o agrupaciones de empresas, se aportará la documentación acreditativa de la misma.

2.- Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad (prohibiciones de contratar) previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

3.- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.

4.- Certificaciones acreditativas, o de no ser posible en este momento, declaración expresa, bajo su responsabilidad de que se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias, o de seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes.

Sobre B. En el que se incluirá:

.- La propuesta económica de adquisición, con desglose del tipo de licitación y de su mejora al alza. Deberá ajustarse al modelo que se adjunta al presente Pliego.

X.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará constituida de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del LCSP, por:

- Presidente: D.Roberto Muñoz García.
- Secretario: D. Joseba Nafarrate Martín.
- Vocales: D. Juan Colino Onaindia.
  Dª Meritxell Loroño Elgezabal.
  Dª Begoña Peña González.

XI.- APERTURA DE PROPOSICIONES

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 la proposición económica (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.

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

La Mesa de Contratación adjudicará provisionalmente el remate a la proposición más ventajosa y los licitadores podrán formular reclamaciones por escrito en el término de cinco días desde la adjudicación provisional, respecto a los preliminares del acto licitatorio, capacidad de los demás optantes y adjudicación provisional.

XII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ADJUDICACION DEFINITIVA

Una vez adjudicado provisionalmente el objeto de la subasta, y en todo caso antes de la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá en el plazo de 15 días, desde la notificación de la adjudicación provisional, depositar la fianza definitiva y acreditar hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad, presentando certificaciones acreditativas expedidas por los órganos competentes.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, y presentada la documentación señalada en el punto anterior, el Ayuntamiento realizará la adjudicación definitiva, en la siguiente sesión que celebre.

La inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación de la propiedad de la parcela, se efectuará en un plazo no superior a UN MES mediante la firma de la correspondiente escritura pública, corriendo el adjudicatario con todos los gastos que se generen.

XIII.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

Se trata de un contrato privado, por lo que en cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, se regirá por la legislación de patrimonio de las administraciones públicas, y en cuanto a sus efectos y extinción por el Código Civil.

Para conocer de las controversias que surjan entre las partes, es competente la jurisdicción civil.

MODELO DE PROPOSICIÓN

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL 80,68% DE UNA PARCELA EN EL SECTOR G-ARTEPETA DE LAS NNSS DE BARRIKA (PARCELA A-26)

D/Dª. ....., mayor de edad, con domicilio en ....., D.N.I. nº. ....., en nombre propio (o en representación de ..... empresa ....., con domicilio social en ..... y C.I.F. .....),

DECLARO:

I.- Que quedo enterado de la convocatoria de procedimiento abierto, anunciado en el Boletín Oficial de Bizkaia de ... de ..... de ..... (nº. ...), que tiene como objeto la enajenación de una parcela en el Sector G-Artepeta de las NNSS de Barrika.

II.- Que conozco el Pliego de condiciones por el que se rige el presente procedimiento y los Anexos que se incorporan, y lo acato en su totalidad.

III.- Que cumplo o la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para concurrir a la licitación.

IV.- Que tomo parte en el mismo, comprometiéndome (en su caso, en nombre y representación de .....) a adquirir el inmueble, formulando a través del presente documento la siguiente propuesta económica de adquisición.

- Precio total ofertado:..... (en letra y número) ..... euros, impuestos y gastos no incluidos.

Lugar, fecha y firma.

En ..... a .... de ..... de 2020.