Hondarribiko Udala

Cód. Expte.: 2020EXPR0001

AD 4.1.1. "KOMENTU" IZENDATUA DEN JARDUKETA-EREMUAREN AURREAN ESPALOI-ZATIARI DAGOKION 158,90 M2-KO AZALERA ESKURATZEKO BALDINTZA ADMINISTRATIBOEN PLEGUA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LA SUPERFICIE DE 158,90 M2 CORRESPONDIENTE AL TRAMO DE ACERA FRENTE AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN AD 4.1.1. "KOMENTU"

1. Gaia eta kalifikazioa

Kontratu honen helburua AD 4.1.1 "Komentu" izendatua den jarduketa-eremuaren aurrean espaloi-zatiari dagokion 158,90 m2-ko azalera eskuratzea da.

Irungo Jabetza Erregistroan inskribatutako higiezinaren zati da, 2691 CRU 20013000316860 zenbakia duena.

Kontratua Ondarearen Legearen arabera arautuko da SPKLren 9.2 artikuluarekin bat etorriz.

Kontratu hau honakoen bidez arautuko da: azaroaren 3ko 33/2003 Legea –Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoa-; abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretua –Administrazio Publikoen Ondarearen Legearen Araudi Orokorra onartzeari buruzkoa-; 1985eko apirilaren 2ko Toki Erregimeneko Oinarrien Legea; 1986ko ekainaren 13ko Toki Erakundeen Ondasunen Araudia; Toki Erregimenaren arloan indarrean dauden lege xedapenen Testu Bategina –apirilaren 18ko 781/86 Legegintzako Errege Dekretuz onartua; eta baldintza berezien plegu hau. Hori guztia, kontuan izanda era berean, SPKLren 4. Artikuluaren arabera, azaldutako arau berezien bidez arautuko dela, kontratua prestatzeko eta esleitzeko aurkez daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko, SPKLren printzipioak aplikatuz arau bereziak izan ezean.

1. Objeto y calificación

Es objeto del presente contrato la adquisición onerosa y directa de la superficie de 158,90 m2 correspondiente al tramo de acera frente al ámbito de actuación AD 4.1.1. "Komentu"

Se trata de una parte correspondiente al inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Irun con nº 2691 CRU 20013000316860

El contrato se regirá por la legislación patrimonial de conformidad con el art.9.2. de la LCSP

El presente contrato se regirá por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de Abril de 1985, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril y por el presente pliego de condiciones particulares. Todo ello, sin perjuicio de que, conforme al art.4 de la LCSP, se regirá, principalmente, por las normas especiales señaladas, aplicándose los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse para la preparación y adjudicación del contrato en defecto de normas especiales

Hondarribiko Udala

Ordezko gisa, zuzenbide administratiboko eta zuzeznbide pribatuko beste arauak aplikatuko dira.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y de derecho privado.

Esleipendun zuzena denez, kontratua ez da lotetan banatuko.

Al ser un adjudicatario directo, el contrato no se divide en lotes

2. Egoitza elektronikoa

Gardentasuna eta kontratu jarduerari buruzko informazio publikoak eskura izango duela ziurtatzeko, eta beste publizitate baliabide batzuk ere erabil daitezkeela, Udal honek lizitazio hau Udalaren egoitza elektronikoan argitaratuko du.

2. Sede electrónica

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará la presente licitación en la sede electrónica del mismo.

3. Lizitazio prozedura

Kontratua zuzenean eskuratuz esleituko da, azaroaren 3ko 33/2003 Legeak –Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoak- duen 116.4 artikuluan aurreikusita dagoen bezala; hala kontratazio organoak justifikatuta hautatu duen lizitatzaileari egingo zaio esleipena; eta hori, ase beharreko berezitasunetan eta ondasunaren egokitasunean oinarrituta. Horrela, eskuratu nahi den ondasunaren jabeei bakarrik eskatuko zaie eskaintza, bera baita Udalak eskatutako ezaugarriak eta beharrak asetzen dituen bakarra.

3. Procedimiento de Licitación

El contrato se adjudicará por adquisición directa, tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien. De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

Prozedura erabiltzen da, eskuratu beharreko lursailaren egokitasun berezia dela-eta. Dokumentazio teknikoan jasotzen den bezala, etxebizitza multzo baterako espaloi bat eraikitzeko egiten da erosketa.

Se emplea el procedimiento dada la especial ideoneidad del terreno a adquirir para su finalidad. Tal y como se recoge en la documentación técnica, esta adquisición se realiza para poder construir una acera para un grupo de viviendas.

4. Gaitasuna eta kaudimena

Pertsona fisiko nahiz juridikoek aurkeztu ahal izango dituzte eskaintzak, espainiarrak edo atzerritarrak izan, hartarako gaitasun osoa badute eta ez badaude Sektore Publikoko Kontratuen Legean jasotako debeku kasuetan.

4. Capacidad y solvencia

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Hondarribiko Udala

Kaudimena eskuratzekoa den ondasunaren titulartasunak egiaztatzen duela ulertuko da.

5. Esleitzeko irizpideak
Esleipena higiezinaren jabeari egingo zaio.

6. Eskaintzak aurkeztea

Proposamenak aurkezteko 10 EGUN BALIODUNEKO EPEA aurreikusten da, gonbidapena higiezinaren jabeei bidaltzen zaienetik zenbatzen hasita.

Lizitatzaile bakarra denez, berak proposamena aurkeztuta, ez da beharrezkoa izango epea bukatu zain egotea kontratua esleitzeko tramiteei hasiera emateko, bat etorriz plegu honetan aurreikusitakoarekin.

Eskaintza eta horrekin batera doan edozein dokumentu elektronikoki sinatuak egon behar dute urriaren 1eko 39/2015 Legeak –Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak- duen 10. artikuluan onartutako sistemaren batez.

Interesatuek beraien proposamenak formatu elektronikoan aurkeztuko dituzte, Kontratazio Plataformaren bidez; parte hartze eskabideak **ARTXIBO ELEKTRONIKO BATEAN** jasoko dira, eta hautagaiak edo bere ordezkariak sinatuak egongo dira, plegu hauen I Eranskinean azaldutako edukiarekin.

Proposamenak aurkezteak enpresaburuak kontratua arautzen duten pleguetan aurreikusita dauden klausula edo baldintza guztiak onartzea dakar, baldintzarik gabe, salbuespenik gabe.

7. Kontratua esleitzea eta formalizatzea
Aurreko puntuan azaldutako dokumentazioa aztertuta, Alkateak kontratua eskaintzan agertzen den zenbatekoan esleituko du.

La solvencia se entenderá acreditada por la titularidad del bien a adquirir.

5. Criterios de Adjudicación
La adjudicación recaerá sobre el propietario del inmueble

6. Presentación de Ofertas

Se prevé un plazo de presentación de proposiciones de 10 DÍAS HÁBILES, a contar desde la remisión de la invitación a los propietarios del inmueble.

Al tratarse de un solo licitador, presentada la proposición por él mismo, no será necesario esperar a la conclusión del plazo para iniciar los trámites para proceder a la adjudicación del contrato, de conformidad con lo previsto en el presente pliego.

La oferta y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Los interesados presentarán sus proposiciones en formato electrónico, mediante la Plataforma de Contratación. Las solicitudes de participación constarán de **UN ARCHIVO ELECTRÓNICO**, firmados por el candidato o persona que lo represente, con el contenido que se señala en el Anexo I de estos pliegos.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

7. Adjudicación del contrato y formalización
Examinada la documentación señalada en el punto anterior, el Alcalde adjudicará el contrato por el importe señalado en la oferta.

Hondarribiko Udala

Kontratu hau eskritura publikoan formalizatuko da, eta ondoren Jabetza Erregistroan inskribatuko da Hondarribiko Udalaren alde.	El contrato se formalizará en escritura pública, inscribiéndose posteriormente en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Hondarribia.
Kontratua eskritura publikoan formalizatuko da bat etorriz azaroaren 3ko 33/2003 Legeak –Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoak- duen 113.1 artikuluarekin eta Kode Zibilaren 1280. artikuluarekin.	Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública de conformidad con el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.
Kontratua formalizatuko da beranduenez esleipena jakinarazi ondorengo hamabost egun balioduneko epean, aldeek eskualdaketaren ondoriozko gastuak eta zergak Legearen arabera ordainduta.	La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación, satisfaciéndose los gastos e impuestos derivados de la transmisión por las partes según ley.
Eskuratutako higiezina eskritura publikoa ematerakoan karga edo mugarik gabe eman behar da; karga horiek salerosketaren eskritura publikoa formalizatzen den unearen gehienezko epean ezabatu behar dira.	El inmueble adquirido se ha de entregar, en el momento de la escritura pública, libre de toda carga, gravamen o limitación; debiendo cancelar las mismas en el plazo máximo del mismo momento en que se proceda a formalizar la escritura pública de compraventa.
Salerosketaren eskritura publikoa Hondarribiko Notarioaren aurrean emango da, Udalak esleipendunari errekerimendua egiten dion datan, kontuan izanda atzeratu daitekeela, lehendik eskatuta Udalak berariaz baimentzen badu, atzerapen horren oinarria diren salbuespenezko arrazoiak justifikatuta.	La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Hondarribia y en la fecha en que el Ayuntamiento requiera al adjudicatario sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por el Ayuntamiento y previa solicitud, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo.
Etxebizitzaren eskualdaketari buruzko notario-dokumentu publikoa formalizatu baino bost egun naturaleko epearen barruan edo egun horretan bertan, Udalak esandako datan eta orduan, baimena emango zaio udal arkitektoari –kontratazio organoak beste pertsona bat ere izendatu dezake-, egiaztatzeko ondasunaren egoera eta bere edukia bat datozela eskainitakoarekin eta baloratutakoarekin eta okupatzailerik ez duela.	Dentro de los cinco días naturales anteriores o en el mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión de la vivienda, en la fecha y hora que se señale por el Ayuntamiento, se autorizará a la arquitecta municipal, sin perjuicio de poder designar a otra persona el órgano de contratación, con el fin de verificar el estado del bien y su contenido coincide con el ofertado y valorado y que se encuentra libre de ocupantes.

Hondarribiko Udala

Udalak ez formalizatzea egin lezake kasu hauetan:

- Maizterrak, okupatzaileak edo prekaristak badaude.
- Jabekide Erkidegoak errekerimendua, salaketa edo ekintza judiziala aurkeztu badu saltzaileek ez dutelako jabetza horizontalari buruzko Legea bete.
- Erregistro titulartasuna bat ez badator saltzaileenarekin, eskritura emateko unean.
- Akats ezkutuak badaude
- Ondasunaren egoera aldatu bada.

Kontratua ez da perfekzionatutzat emango salerosketa eskritura publikoan sinatzen ez den arte.

Se podrá no llevar a cabo la formalización por el Ayuntamiento cuando:

- No se encuentre libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas
- Se haya presentado requerimiento, denuncia o acción judicial alguna por parte de la Comunidad de Propietarios por incumplimiento de los vendedores de la normativa sobre propiedad horizontal.
- No se corresponda la titularidad registral con la de los vendedores en el momento de la Escritura
- Existan vicios ocultos
- Se haya alterado del estado del bien

El contrato no se considerará perfeccionado hasta la suscripción de la compraventa en escritura pública

8. Ondasuna ordaintzea eta kreditua

Udalak eskritura publikoa egiten den egun berean ordainduko du ondasunaren erosketa. Zenbatekoa udal-arkitektoak egindako balorazioari dagokiona izango da, BERROGEITA SEI MILA HIRUREHUN ETA HIRUROGEITA HAMABOST EURO ETA HAMABOST ZENTIMO (46.365,12 €).

Eragiketa Ondare Eskualdaketen gaineko Zergatik salbuetsita dago, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko abenduaren 30eko 18/1987 Foru Arauaren 41.1.a) artikulua.

Gastua honako aurrekontu partidari egotziko zaio

8. Pago del bien y crédito

El pago de la adquisición del bien por parte del Ayuntamiento se efectuará en el mismo día de la escritura pública. El importe corresponderá con el de la valoración efectuada por la Arquitecta Municipal, que asciende a CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (46.365,12€).

La operación se encuentra exenta del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por aplicación del art. 41.1.a) de la Norma Foral 18/1987, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El gasto se imputará a la siguiente partida presupuestaria

0109.600.01.151.00.

9. Kontratua azkentzea

Kontratua beteta edo suntsituta azkenduko da.

Eragin horietarako, baldintza administratibo berezien plegu honen edukia ez ezik, Kode Zibileko eta aplikagarriak diren zuzenbide

9. Extinción contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil

Hondarribiko Udala

pribatuko beste xedapenak izango dira aplikagarri.

y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Kontratua suntsitzeko arrazoia izango da prezioa Plegu honetan ezarritako epeetan eta moduan ez ordaintzea.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

Suntsitzeko arrazoien aplikazioa, suntsitze horren eraginak, eta dagokion prozedura eta dagokion kalte eta galeren ordaina egokituko dira aplikagarria den zuzenbide pribatuko (Kode Zibila) xedapenetan ezarritakora, pleguan ezarritako salbuespenekin.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

Kontratua esleitzen denetik gehienez hilabete 1eko epean formalizatu behar da.

La formalización del contrato deberá realizarse en el plazo máximo 1 mes desde la adjudicación.

10. Erregimen juridikoa

Kontratu hau pribatua da, prestatu eta esleituko da Plegu honetan aurreikusitakoaren arabera, eta pleguan aurreikusita ez dagonerako, hauen bidez: Toki Erakundeen Ondasunen Oinarria –ekainaren 13ko 1372/1986 Legegintzako Errege Dekretuz onartua-; apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua –Toki Erregimenaren alorrean indarrean dauden lege xedapenen Testu Bategina onartzeari buruzkoa-; azaroaren 3ko 33/2003 Legea –Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoa-; SPKLtik ateratako printzipioak, eta horiek garatzen dituzten xedapenak, sor litezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko. Ordezko gisa zuzenbide administratiboko beste arauak aplikatuko dira, eta horiek ez badaude, zuzenbide pribatuko arauak.

10. Régimen jurídico

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación, se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; los principios extraídos de la LCSP y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Bere eraginei eta azkentzeari dagokionez, Zuzenbide pribatuko arauen bidez arautuko da.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de Derecho privado.

Administrazio auzietarako jurisdikzio ordena izango da eskumena duena kontratua prestatu eta esleitzerakoan gertatzen diren gaien ezagutzan.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

Hondarribiko Udala

Ordena jurisdikzional zibila izango da eskumena duena aldeen artean kontratuaren betetze eta azkentzeari buruz sortzen diren desadostasunei dagokienez.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

11. Kontratuaren ohiko exekuzioaren eta jarraipenaren ardura duen unitatea eta kontratuaren arduraduna.

11. Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato y responsable del contrato.

Bat etorriz SPKLren 62. artikuluarekin, kontratu honen ohiko exekuzioaren eta jarraipenaren ardura duen unitatea, une bakoitzean Udalean dauden udal ondarearen ardura duten zerbitzuak izango dira.

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato serán los servicios encargados del patrimonio municipal que existan en el Ayuntamiento en cada momento.

Kontratazio organoak izendatzen duen kontratuaren arduradunari dagokio, SPKLren 62.1 artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, gainbegiratzea bere exekuzioa eta hitzartutako prestazioa egoki burutuko direla ziurtatzeko erabakiak hartzea eta beharrezko jarraibideak ematea, kontratazio organoak esleitzen dizkion eskumenen esparruaren barruan.

Al responsable del contrato que designe el órgano de contratación le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 LCSP, supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

Gainera, kontratuaren arduradunaren eginkizunak izango dira hauek:

a) Baldintza Teknikoen Plegua eta kontratuan edo xedapen ofizialetan ezarritako beste baldintza teknikoak interpretatzea, kontratazio organoak ezarritakoaren arabera.
b) Dagozkion aginduak ematea kontratuaren helburuak lortzeko.
c) Zerbitzuaren garapenean sortzen diren gorabeherak tramitatzea.
d) Dagozkion ikusketa lanak egitea araudiaren arabera.

Además, son funciones del responsable del contrato:

a) Interpretar, según lo que disponga el órgano de contratación, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
b) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
c) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de los servicios.
d) Efectuar las tareas de inspección que correspondan de acuerdo normativa

Kontuan izanda, hala ere, kontratazio organoak beste pertsona bat izendatu dezakeela justifikatuta kontratuaren arduradun, berez,

Sin perjuicio de que pueda designarse en cualquier momento por el órgano de contratación a otra persona como responsable del contrato de forma justificada, en principio, el responsable del contrato será la Secretaria

Hondarribiko Udala

kontratuaren arduraduna Udal Idazkaria izango da, aintzat hartuta kontratazio organoak beste persona bai izendatu dezakeela aurrerago kontratuaren arduradun, ordezko gisa.

Municipal, sin perjuicio de que pueda designarse, por el órgano de contratación a otra persona que la sustituya, como responsable del contrato, en un momento posterior.