EXPEDIENTE 7/2025

“LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ASESORAMIENTO EN MATERIAS DE DERECHO ADMINISTRATIVO, URBANÍSTICO, MERCANTIL Y CIVIL DE ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO S.A.”

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

MARZO 2025

Araba Garapen Agentzia
Álava Agencia de Desarrollo
Alava Development Agency

Landazuri, 15
01008 Vitoria-Gasteiz
BASQUE COUNTRY- (Spain)

www.aad.eus
agencia@aad.eus
+34 945 158 070

Contenido

1. OBJETO DEL CONTRATO 3
2. OBJETO SOCIAL DE ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO S.A. 3
3. ALCANCE DEL SERVICIO 4
4. PROCEDIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO 6
5. EQUIPO DESTINADO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 7
6. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA 10

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación de los servicios de **"Asesoramiento en materias de Derecho Administrativo, Urbanístico, Mercantil y Civil a Álava Agencia de Desarrollo en el ejercicio de su actividad y en relación con su participación en otras sociedades y entidades urbanísticas colaboradoras.**

2. ACTIVIDAD DE ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO S.A.

La actividad de Álava Agencia de Desarrollo S.A se centra principalmente en;

a) Apoyar toda clase de inversiones, según las directrices de la Diputación Foral de Álava, concediendo los auxilios necesarios.
b) Compra y venta de títulos de propiedad, arrendamiento o cesión por cualquier título sobre terrenos, de carácter rústico o urbano, que puedan ser utilizados para facilitar el desarrollo o nueva implantación de actividades económicas, incluyendo las explotaciones agropecuarias e industrias e infraestructuras relacionadas, o para la creación de suelo industrial.
c) Formular estudios de todo tipo, incluidos planes y proyectos orientados a facilitar el desarrollo económico del Territorio y proyectos urbanísticos, pudiendo elevarlos a la Administración competente para su tramitación, en colaboración con el Departamento Foral correspondiente.
d) Ejercer la acción urbanizadora llevando a cabo cualquier acción precisa para la formulación y ejecución del planeamiento urbanístico.
e) Ejercer la acción edificatoria con el propósito de albergar actividades económicas de todo tipo, así como efectuar las dotaciones de equipamientos previstas en los planes urbanísticos.
f) Desarrollo, gestión, explotación y mantenimiento de obras, instalaciones conjuntas y servicios resultantes de la acción urbanizadora y edificatoria, tales como accesos e instalaciones logísticas, generación de energía, almacenes, oficinas, limpieza y mantenimiento, etc.
g) Apoyar los esfuerzos de las partes implicadas en procesos de saneamiento y reconversión de empresas y fomentar actuaciones comunes entre las mismas cuando ello conduzca a reforzar su competitividad.

h) Cualquier otra actuación cuyo fin tenga relación mediata o inmediata con el desarrollo económico del Territorio Histórico de Álava, objeto fundamental de la sociedad.

i) En un futuro próximo, está previsto que Álava Agencia de Desarrollo S.A. gestione la promoción residencial de vivienda de protección pública en alquiler.

j) Así mismo Álava Agencia de Desarrollo S.A. participa en otras sociedades y gestiona diferentes entidades urbanísticas colaboradoras y comunidades de propietarios, como son las siguientes:

Sociedades Participadas:

I. CTV
II. Arabako Industrialdea S.A.,
III. Parque Tecnológico de Alava y
IV. Araba Logística S.A,
V. Sociedades de Capital Riesgo

Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

I. Entidad Urbanística de Conservación Sector Industrial Okiturri
II. Entidad Urbanística de Conservación Sector Industrial SAUI 1 y 3 Agurain
III. Entidad Urbanística de Conservación Sector Industrial Galzar
IV. Entidad Urbanística de Conservación Sector Industrial Subillabide
V. Entidad Urbanística de Conservación Sector Industrial Lantaron
VI. Entidad Urbanística de Conservación Sector Industrial El Carrascal
VII. Hay en proceso de constitución otras entidades urbanísticas colaboradoras, como Los Llanos 2

Comunidad de Propietarios Naves Industriales C/ Tratado de Paris 1 – Iruña de Oca

3. ALCANCE DEL SERVICIO

3.1. Asesoría Jurídica en materia de urbanismo.

Con carácter general, los servicios de asesoría jurídica en materia de urbanismo versarán sobre las siguientes materias:

a) Asesoramiento en la elaboración de instrumentos de planeamiento urbanístico

b) Asesoramiento sobre instrumentos de gestión urbanística incluida la elaboración de instrumentos de equidistribución urbanística. Asimismo, se incluye el asesoramiento jurídico preciso en la constitución, gestión y liquidación de juntas de compensación, entidades de conservación y similares, cuya gestión tenga encomendada la sociedad.
c) Asesoramiento en relación con autorizaciones y licencias urbanísticas
d) Asesoramiento en procedimientos de expropiación forzosa
e) Asesoramiento en expedientes de disciplina urbanística y de protección de la legalidad urbanística
f) Asesoramiento y redacción de Convenios interinstitucionales y urbanísticos.

3.2.- Asesoría jurídica en materia mercantil, civil y administrativa

Con carácter general, de modo no exhaustivo, los servicios de asesoría jurídica en materia mercantil, civil y administrativa versarán sobre las siguientes materias:

a) Asesoramiento en todos los actos y negocios jurídicos de carácter mercantil que deba realizar o formalizar la sociedad
b) Asesoramiento en la adquisición y transmisión de suelo.
c) Asesoramiento en relación con expedientes de propiedad horizontal
d) Asesoramiento en materia de derecho hipotecario
e) Gestión de procedimientos monitorios
f) Resolución de contratos, desahucios y ejecución de derechos de retracto
g) Asesoramiento en materia medioambiental, especialmente en temas de contaminación de suelos y vertidos a los medios
h) Asesoramiento en materia de contratación administrativa y del sector público. Incluye la participación en las mesas de contratación y la redacción de los contratos de formalización
i) Asesoramiento en gestión de vivienda de protección pública en régimen de alquiler.

Así mismo y de forma transversal el adjudicatario deberá realizar las siguientes tareas de apoyo a Álava Agencia de Desarrollo S.A.:

a) Asesoramiento y acompañamiento en las relaciones con las diferentes administraciones.
b) Elevación a público de los contratos y de cualquier otra actuación que Álava Agencia de Desarrollo S.A. considere conveniente, así como asistencia al otorgamiento ante fedatario público de los documentos a formalizar.

c) Asistencia y dirección letrada ante los tribunales de justicia, así como en negociaciones en las que se defiendan los intereses de Álava Agencia de Desarrollo S.A.

Puntualmente se podrá solicitar asesoramiento jurídico genérico para otro tipo de asuntos, principalmente relacionados con procedimientos concursales y derecho laboral. Estas consultas, en general, no revestirán la dificultad asociada a un asesoramiento especializado; Álava Agencia de Desarrollo S.A. contratará separadamente servicios de especialistas, si fuera necesario.

Se considerarán incluidos en el contrato todos los gastos generales, financieros, de seguros, de transportes y desplazamientos, materiales, honorarios de personal a su cargo y toda clase de gastos derivados de las obligaciones del contrato, excepto las tasas de carácter judicial, burofaxes o correo postal derivados de encargos de Alava Agencia de Desarrollo S.A.

La asistencia y dirección letrada ante los tribunales de justicia que debe ser prestada por el adjudicatario no se considera incluida en los gastos ordinarios del contrato, procediendo a ser facturados en minuta aparte.

4. PROCEDIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los procedimientos previstos para la prestación del servicio son, sin carácter exhaustivo, los siguientes:

a) Asistencia telefónica o por vía telemática de consultas
b) Análisis de las implicaciones jurídicas que se planteen o incidencias jurídicas que puedan surgir
c) Emisión de informes, notas jurídicas, dictámenes y cuantos documentos que sean requeridos por Alava Agencia de Desarrollo S.A.
d) Elaboración de informe con la relación de normativa (europea, estatal, autonómica o local) que afecte a los temas que requiera Alava Agencia de Desarrollo S.A.
e) Comunicación de las actualizaciones de normativa si las hubiera cuando las haya.
f) Reuniones de carácter periódico presenciales para el seguimiento de los asuntos en curso, así como reuniones extraordinarias en las que Álava Agencia de Desarrollo S.A. considere conveniente el asesoramiento jurídico.

g) Preparación y redacción de contratos de distinta naturaleza: contratos de compraventa, contratos de promesa de compraventa, de opción de compra, arrendamientos, arrendamientos con opción a compra, derechos de uso, cesiones, resolución de contratos, etc. y elevación a público de los mismos.

h) Informes de seguimiento de los diferentes expedientes en curso.

i) Los documentos que deban ser presentados en otras instancias con fechas límite deberán ser remitidos previamente a Alava Agencia de Desarrollo S.A para su revisión y aprobación, en un plazo no inferior a 5 días antes de la finalización del plazo de presentación.

j) Asistencia presencial en las mesas de contratación a requerimiento de Alava Agencia de Desarrollo S.A

5. EQUIPO DESTINADO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La empresa contratista queda obligada a aportar y mantener, para la realización del servicio el equipo y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución en los plazos convenidos en el contrato.

El adjudicatario dispondrá de un equipo de abogados con la titulación correspondiente y la formación jurídica especializada en las materias que son objeto del contrato y con los conocimientos necesarios para el correcto desempeño de las funciones**. El equipo mínimo estará formado por**:

- Un abogado especializado en derecho urbanístico y administrativo con una experiencia mínima de 5 años.
- Un abogado especializado en derecho civil hipotecario con experiencia mínima de 5 años.

La obligación de destinar el equipo minino de abogados conforme a lo recogido anteriormente se **considerará obligación contractual esencial del contrato.**

El personal adscrito a la prestación del servicio dependerá exclusivamente de la empresa contratista, única que ostentará los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empleadora. A tales efectos, la empresa contratista asumirá las siguientes obligaciones:

1. Corresponderá a la empresa contratista la selección del personal que reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.
2. La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a Álava Agencia de Desarrollo S.A.
3. La empresa contratista asume la obligación de ejercer a modo real efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a toda empresa. En particular asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones del personal en caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de las cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre las partes empleada y empleadora.
4. La empresa contratista velará especialmente porque el personal adscrito a la ejecución del contrato desarrolle su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.
5. La empresa contratista deberá designar una persona como responsable del servicio jurídico perteneciente a su plantilla de personal que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:
    a) Actuar como persona interlocutora de la empresa contratista frente a Álava Agencia de Desarrollo S.A., canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y Álava Agencia de Desarrollo S.A. de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
    b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.

c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tiene encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con Álava Agencia de Desarrollo S.A. a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
e) Informar a Álava Agencia de Desarrollo S.A por escrito de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato. Dichas variaciones deberán ser aprobadas por Álava Agencia de Desarrollo S.A. en lo que se refiere al equipo mínimo a ofertar.

Las condiciones laborales de todos los trabajadores y trabajadoras que la empresa adjudicataria ponga a disposición para el cumplimiento de los servicios contratados deberán regirse por el convenio colectivo que corresponda.

Alava Agencia de Desarrollo S.A. se reserva la facultad de requerir a la empresa adjudicataria la sustitución de algún miembro del equipo con el fin de alcanzar un cumplimiento óptimo del contrato.

Se deberá mantener un servicio permanente, por lo que la empresa será responsable de cubrir las suplencias del personal o proveer de personal adicional a fin de cumplir con lo establecido en el pliego.

La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones, salvo las situaciones que requieran la presencia del adjudicatario en las oficinas de Álava Agencia de Desarrollo S.A.

6. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA

I. Ejecutar el contrato en las condiciones previstas en el presente documento, o según lo ordenado por Álava Agencia de Desarrollo S.A

II. **La empresa adjudicataria tendrá que abstenerse de intervenir profesionalmente a favor de particulares, organismos o entidades públicas o privadas en asuntos que afecten directamente a Álava Agencia de Desarrollo S.A. durante el tiempo que dure el presente contrato**.

III. Cumplir con la normativa vigente en materia laboral, seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo y tributaria, asumiendo todos los costes derivados de la relación de dependencia de dicho personal, que en ningún caso se considerará personal de Álava Agencia de Desarrollo S.A.

IV. Observar reserva absoluta de la información obtenida en el desarrollo de los trabajos, y no utilizar para sí ni proporcionar dato alguno de los trabajos contratados, ni publicar total o parcialmente, el contenido de los mismos. En todo caso, la empresa adjudicataria será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de estas obligaciones, siendo además dicho incumplimiento causa de resolución del contrato.

V. Los servicios se desempeñarán siempre respetando las normas de deontología en el ejercicio de la abogacía. Se hace constar expresamente que Alava Agencia de Desarrollo S.A. se reserva la facultad de contratar otros servicios jurídicos si fuera necesario, sin que este contrato signifique la exclusividad del servicio.

VI. La empresa adjudicataria no podrá subarrendar, ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, salvo que se trate de prestaciones accesorias y lo comunique al órgano de contratación. La infracción aquí dispuesta será causa de resolución del contrato.

VII. La empresa adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de regulación de tratamiento de datos de carácter personal.