
**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO
ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL
CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS
CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE
ERANDIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° “1B” DE
ALTZAGA**
(EXP 13LUR-2025/00035)

FEBRERO-2025

PLIEGO DE CLAÚSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE ERANDIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº “1B” DE ALTZAGA

ÍNDICE

PRIMERA.	Objeto del pliego
SEGUNDA.	Naturaleza y régimen jurídico
TERCERA.	Órgano de contratación
CUARTA.	Procedimiento y forma de adjudicación del contrato.
QUINTA.	Marco Urbanístico Descripción de la Unidad de Ejecución nº 1B
SEXTA.	Concreción de los derechos objeto de transmisión
SÉPTIMA.	Precio del contrato. Revisión
OCTAVA.	Obligaciones del adjudicatario
NOVENA.	Responsable del contrato
DÉCIMA.	Financiación
UNDÉCIMA.	Pago
DUODÉCIMA.	Garantía provisional y definitiva
DECIMOTERCERA.	Devolución de garantía
DECIMOCUARTA.	Licitación electrónica
DECIMOQUINTA.	Notificaciones y comunicaciones
DECIMOSEXTA.	Aptitud para contratar
DECIMOSÉPTIMA.	Criterios de adjudicación
DECIMOCTAVA.	Mesa de contratación
DECIMONOVENA.	Publicidad y acceso a pliegos
VIGÉSIMA.	Plazo y forma presentación proposiciones
VIGESIMOPRIMERA.	Forma de presentación de las proposiciones
VIGESIMOSEGUNDA.	Calificación de documentos y apertura archivos electrónicos
VIGESIMOTERCERA.	Requerimiento de documentación. Adjudicación
VIGESIMOCUARTA.	Formalización del contrato
VIGESIMOQUINTA.	Riesgo y ventura
VIGESIMOSEXTA.	Gastos y tributos por cuenta del adjudicatario
VIGESISÉPTIMA.	Decisión de no celebrar el contrato
VIGESIMOCTAVA.	Derechos y obligaciones de las partes
VIGESIMONOVENA.	Extinción del contrato
TRIGÉSIMA	Confidencialidad y protección de datos de carácter personal

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE ERANDIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° "1B" DE SUELO URBANO RESIDENCIAL EN ALTZAGA (EXP 13LUR-2025/00035)

PRIMERA.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego tiene como finalidad establecer las bases que han de regir la adjudicación de contrato privado por el que se dispondrá la transmisión onerosa de los derechos de aprovechamiento urbanístico que al Ayuntamiento de Erandio le corresponden en la Unidad de Ejecución n° "1B" de suelo urbano residencial en Alzaga, como ámbito pendiente de gestión urbanística, según se detalla a continuación:

- A. Derechos atribuidos a los suelos de titularidad municipal incluidos en dicho ámbito susceptibles de generar aprovechamiento urbanístico, con una superficie inicialmente calculada en 5.243,24 m² y que suponen una participación neta del 45,81% sobre el total de la misma.
- B. Derechos reconocidos a favor de Ayuntamiento de Erandio como Administración actuante por título de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas de urbanización, en aplicación de lo señalado por el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que se concretan en el 15,00 % de la edificabilidad ponderada del ámbito.

Los derechos de aprovechamiento urbanístico se transmitirán desvinculados de la titularidad del suelo, en orden a posibilitar que su adjudicatario intervenga en el proceso de gestión urbanística como titular mayoritario del ámbito y se identificarán en unidades de aprovechamiento urbanístico o metros cuadrados construidos de cada uso posibilitado, susceptibles de inscripción registral independiente.

Su final y exacta concreción se establecerá en el correspondiente proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución, lo que exige la inclusión en el contrato de cláusulas sobre la eventual actualización de las prestaciones convenidas.

Los derechos objeto de transmisión quedan integrados en el Patrimonio Municipal del Suelo, motivo por el cual el contrato se adjudicará mediante concurso en los términos del artículo 116 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

- C. CÓDIGO CPV:
 - 70122000-2 Servicios de compra o venta de terrenos

División por lotes: NO

Contrato sujeto a regulación armonizada: NO

Contrato susceptible de recurso especial: SI

Admisibilidad de variantes: NO

SEGUNDA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato a celebrar tiene carácter patrimonial estando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), conforme a lo previsto en su artículo 9.2.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la citada Ley, se aplicarán los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego cuyas cláusulas revisten carácter contractual, por lo que quedarán incorporados a la matriz en el mismo acto de formalización del contrato en escritura pública.

En todo lo no previsto en los citados pliegos se estará, en lo que resulte aplicable, a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto
- Reglamento General de la LCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Código Civil
- Legislación sectorial y demás disposiciones que resulten de aplicación.

TERCERA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, corresponde a la Alcaldía Presidencia la competencia para resolver sobre su adjudicación, en la medida que el valor del contrato no supera el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto municipal.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por procedimiento abierto y mediante concurso, con aplicación de una pluralidad de criterios, por lo que aquella recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa para los intereses municipales, de acuerdo todo ello con los criterios de adjudicación establecidos en el pliego.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición quedando excluida cualquier negociación de los términos del contrato.

QUINTA.- MARCO URBANÍSTICO - DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1-B

El régimen urbanístico aplicable a los suelos que integran la Unidad de Ejecución nº “1B” es el establecido a partir de las determinaciones de los siguientes instrumentos de planeamiento:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Erandio (NNSS) aprobadas definitivamente mediante resoluciones del Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia de fecha 5 de abril de 1990 y 13 de marzo de 1992, cuyo contenido normativo fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 126 de 4 de junio de 1993.

- Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE-1B aprobado definitivamente por acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada con fecha 29 de noviembre de 2012 (BOB 9 agosto 2016)
- Estudio de Detalle y Redelimitación de Unidad de Ejecución nº 1-B objeto de aprobación definitiva por acuerdo plenario de fecha 31 de octubre de 2024. Publicación de reseña en el BOB nº 9 de fecha 15 de enero de 2025.

Conforme a dicho régimen, la Unidad de Ejecución nº 1-B integra suelos clasificados como urbanos y calificados con uso global residencial, configurándose como una actuación integrada a efectos de su desarrollo urbanístico, de lo que se desprende su categorización como suelo urbano no consolidado.

Este ámbito tiene carácter discontinuo y se localiza en el núcleo urbano de Altzaga, entre las calles Bereterretxe, Llona y Gernika, con una extensión superficial aproximada de 11.740 metros cuadrados (según reciente medición que deriva del levantamiento taquimétrico realizado por la empresa INFOTOP con fecha “Noviembre-2024” a partir de contrato de asistencia adjudicado por el Ayuntamiento de Erandio, levantamiento que estará a disposición de los licitadores).

La mayor parte de la unidad se corresponde con los terrenos de propiedad municipal sobre los que se ubica el mercadillo semanal y que, el resto de los días, tienen un uso de aparcamiento público en superficie de carácter provisional. Así mismo, este ámbito integra una zona de edificaciones situada con frente a la calle Llona, con predominio de pabellones.

Estas edificaciones, muchas de ellas con claros síntomas de obsolescencia y abandono, se encuentran en situación de disconformidad con el planeamiento y habrán de ser demolidas para dar paso a las nuevas viviendas en ejecución de las previsiones del planeamiento, cumpliendo así con los objetivos relacionados con la renovación urbana de dichos espacios.

Entre dichos inmuebles se incluyen dos bloques de viviendas que se encuentran ocupados en la actualidad, caso del correspondiente al nº 8 de Llona kalea, con 3 viviendas, y el nº 5 de la Bereterretxe kalea, con 6 viviendas, los cuales deberán ser también demolidos, por lo que en aplicación de lo señalado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se exige contemplar el oportuno derecho a realojo de sus ocupantes legales.

Finalmente completan el ámbito superficies destinadas a vialidad, inconexas del resto, que se corresponden con el tramo de la calle Pagoetabidea situado en la parte trasera de la Comisaría de la Ertzaintza y que se encuentra ya urbanizado en su mayor parte, salvo una pequeña porción que debe posibilitar su conexión con el vial previsto en la Unidad de Ejecución nº 1C colindante.

Por la Administración municipal se ha decidido que esta superficie, a pesar de estar incluida en la UE-1B, se urbanice con ocasión del desarrollo de la UE-1C, cuyas obras están actualmente en curso, para asegurar la funcionalidad del viario, todo ello sin perjuicio de la futura repercusión de los gastos correspondientes que esta ejecución implique, para su toma en consideración con ocasión de la gestión de la UE-1B.

Los terrenos delimitados están dotados de acceso rodado y peatonal. Asimismo, disponen de los elementos básicos de agua, saneamiento, electricidad y telefonía, toda vez que se encuentran circundados por terrenos urbanísticamente desarrollados destinados a uso residencial, pudiendo conectar directamente con el resto de las redes urbanas de energía y telecomunicación.

La ejecución de las infraestructuras necesarias para la nueva ordenación e incluso la transformación puntual de alguna de las existentes, no ofrece problema alguno, conectándose a las existentes en desarrollo de los nuevos trazados.

La delimitación de la unidad es la que se recoge en el plano que a continuación se inserta:



Los principales parámetros urbanísticos aplicables según determinaciones del expediente referido al Estudio de Detalle y Redelimitación de la Unidad de Ejecución nº 1-B aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 31 de octubre de 2024, son los que a continuación se señalan:

Edificabilidad s/rasante	17.969,68 m ²
Edificabilidad Uso Residencial Total (*)	16.624,54 m ²
Uso Residencial Libre	11.046,54 m ²
Uso Residencial VPS	2.789,21 m ²
Uso Residencial VTM	2.789,21 m ²
Edificabilidad Uso Comercial PB	964,16 m ²
Edificabilidad Uso Equipamental PB	380,98 m ²
Edificabilidad máxima b/rasante (4 plantas)	34.898,60 m ²
Superficies parcelas edificables	2.662,47 m ²
Superficie sistema Local de Espacios Libres	7.698,63 m ²
Vialidad	1.552,81 m ²

(*) Incluye la total edificabilidad correspondiente a los vuelos posibilitados

La edificabilidad de la unidad tiene como parámetros obligatorios los derivados de las alineaciones reflejadas en la documentación gráfica del estudio de detalle tramitado, así como de los perfiles definidos, con inclusión de los vuelos posibilitados, (que se han computado al 100%), lo que determina una composición volumétrica que garantiza la

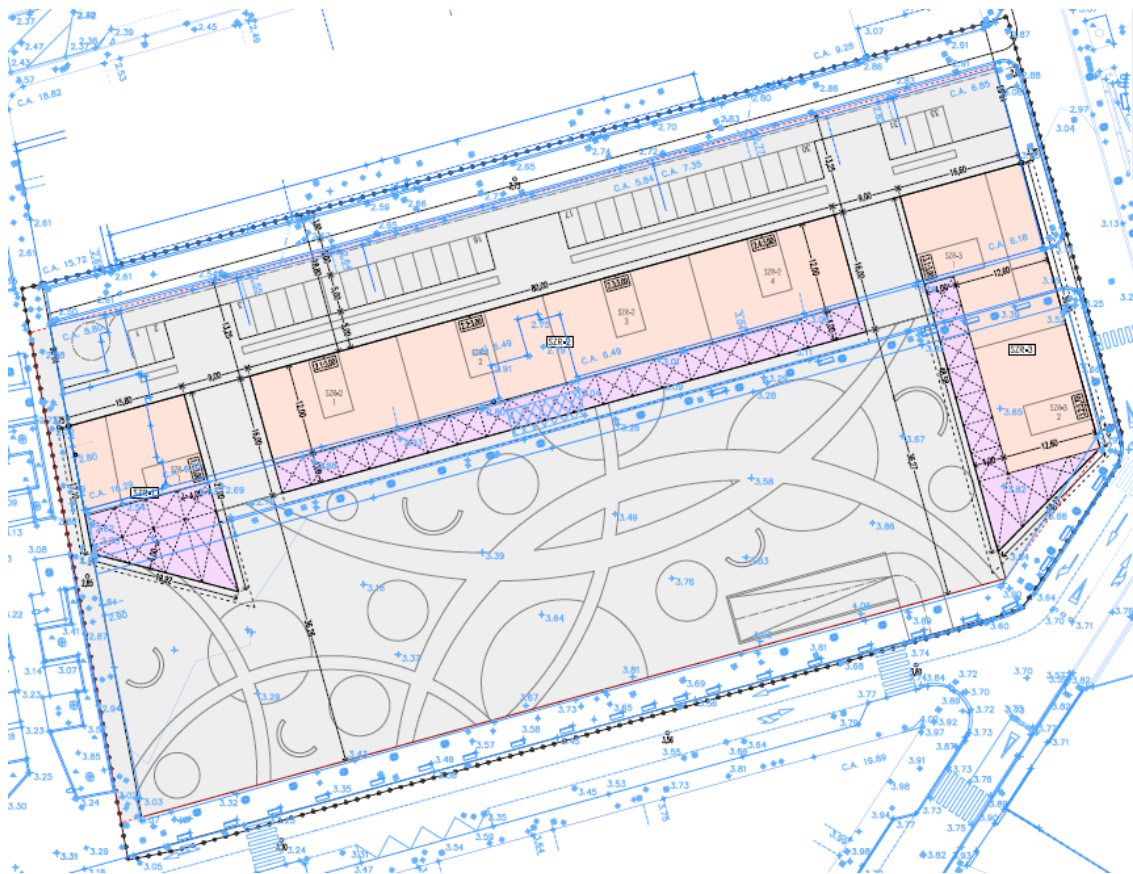
edificabilidad urbanística reconocida por el planeamiento aplicable respecto de cada uno de los usos permitidos.

En consecuencia, la comprobación de los proyectos constructivos a efectos de concesión de las preceptivas licencias tendrá solamente en cuenta el ajuste de éstos a la citada composición volumétrica sin que resulte necesario el cómputo específico de edificabilidades. No obstante, respecto de los vuelos posibilitados, dichos proyectos deberán respetar un porcentaje mínimo de vuelos abiertos del 40% sobre el total permitido para cada uno de los bloques proyectados.

La edificabilidad que se indica en la ficha correspondiente al uso de equipamiento público en planta baja es orientativa, y quedará establecida en los proyectos constructivos en función de aquella que exceda sobre la destinada a usos comerciales.

La ordenación proyectada por el referido estudio de detalle plantea desarrollar el aprovechamiento previsto en el plan especial mediante tres cuerpos edificatorios diferenciados conformando en su conjunto un bloque en una base principal y dos brazos laterales desiguales. Conforme a la citada disposición edificatoria se genera una gran plaza o espacio urbano de relación (plaza de uso público) abierta hacia la calle Bereterretxe, que se ha convertido en el boulevard principal y eje de la vida urbana del municipio.

Cada uno de los tres edificios responde a una tipología de bloque lineal de doble orientación de 16 metros de fondo de promedio, de diferentes alturas, que en dicho documento se denominan como SZR-1, SZR-2 y SZR-3.



La ficha resumen de cada uno de estos bloques es la que se recoge a continuación:

Subzona	Superficie	Plantas	Uso	Superficie (m²)		Nº Viv.		Aparc.
				Planta	Total	Planta	Total	
Residencial								
SZR-1	367,52	PB	Pórticos		171,78			
2S+PB+6+A		PB	Locales		145,74			
		PB	Portales		50,00			
		P. Tipo (6)	Residencial	367,52	2.205,12	4	24	
		Vuelos (6)	Residencial	75,01	450,06			
		Ático	Residencial		194,86		2	
		Total, Residencial			2.900,04		26	
		Total, Otros Usos			145,74			
SZR-2	1.280,00	PB	Pórticos		320,00			
2S+PB+5+A		PB	Locales		760,00			
		PB	Portales		200,00			
		P. Tipo (5)	Residencial	1.280,00	6.400,00	12	60	
		Vuelos (5)	Residencial	120,00	600,00			
		Ático	Residencial		760,00		8	
		Total Residencial			7.960,00		68	
		Total, Otros Usos			760,00			
SZR-3	726,95	PB	Pórticos		187,55			
2S+PB+6+A		PB	Locales		439,40			
		PB	Portales		100,00			
		P. Tipo (6)	Residencial	726,95	4.361,70	8	48	
		Vuelos (6)	Residencial	139,07	834,42			
		Ático	Residencial		468,38		4	
		Total Residencial			5.764,50		52	
		Total, Otros Usos			439,40			
Paso 1	144,00							
Paso 2	144,00							
Total SR	2.662,47				17.969,68		146	
Residencial					*16.624,54			
Otros Usos/ Locales					1.345,14			
Comercial					964,16			
Equip. Publico					380,98			
Aparcamiento Bajo Rasante		4S	Garaje	8.724,65	34.898,60			1.160
Dotaciones								
SLEL	7.698,63							
Vialidad	1.552,81							33
Total Dotaciones	9.251,44							33
TOTAL	11.913,91				17.969,68			1.193

Bajo casi la totalidad del ámbito, se propone la ejecución de un gran sótano con posibilidad de hasta cuatro niveles (14 metros de profundidad respecto a la cota de la plaza), que pueda atender tanto a las demandas propias de los nuevos edificios residenciales previstos, como a otras necesidades externas en función de los condicionantes específicos que se expondrán. Ello no implica que necesariamente resulte precisa la ejecución de todas las plantas.

Este espacio en subsuelo se configura en su totalidad como susceptible de apropiación privada, incluso el localizado bajo la parcela destinada a espacios libres o dotacional, así como bajo la ampliación del viario de la calle Llona. A estos efectos, el proyecto de reparcelación contemplará la configuración como fincas registrales independientes, a través de complejo inmobiliario, de las superficies superpuestas de dominio público en la rasante y de dominio y uso privado en subsuelo,

con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público en los términos del artículo 26, apartado 5, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Especial de la U.E. 1-B, el vaso bajo rasante y las plantas de garaje se deberán realizar bajo un único proyecto y dirección técnica.

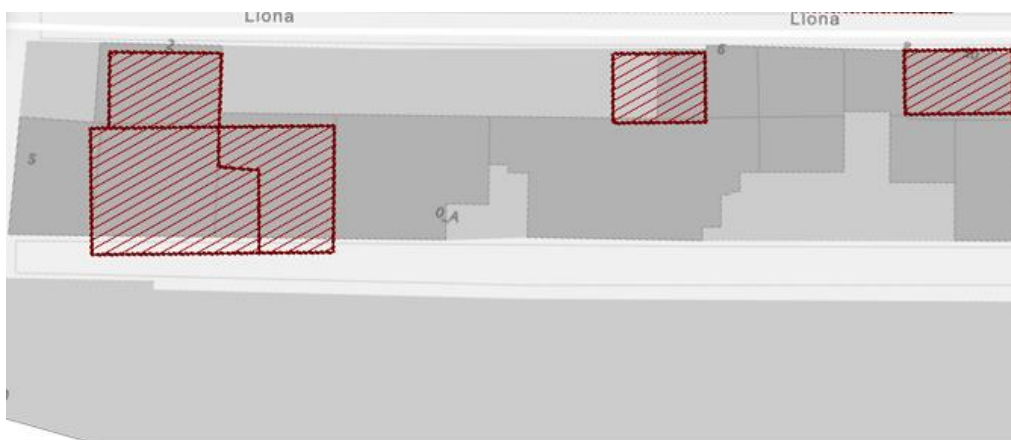
Los accesos peatonales al garaje previsto en el subsuelo de la parcela de espacios libres serán ordenados de forma preferente dentro del volumen edificatorio privado. En cuanto a los accesos rodados, atendidas las características y dimensiones del garaje posibilitado, resulta difícil prever en la fase inicial del estudio de la implantación urbana las necesidades concretas, de cara a cumplir con la normativa vigente y la que se pueda promulgar, por lo que se considera necesario dejar abierta esta posibilidad de dotar de los accesos necesarios a las plantas de garaje. La ordenación propuesta en el estudio de detalle que los localiza en superficie de forma independiente a los de la edificación tiene carácter orientativo. Conforme a ello y en función del régimen de explotación que finalmente se establezca para dicho aparcamiento en subsuelo, podrá admitirse que a través del correspondiente proyecto constructivo se disponga la ubicación de los mismos integrados en los edificios proyectados.

Con objeto de posibilitar un adecuado desarrollo de la futura actuación constructiva y a la vista tanto de la configuración de las parcelas como de las previsiones municipales sobre la ejecución de un gran aparcamiento en el subsuelo de la zona de espacios libres, se prevé configurar una única finca de resultado. No obstante, el futuro proyecto de reparcelación podrá inclinarse finalmente por otra opción.

Debe advertirse también sobre la presencia en el ámbito de terrenos incluidos en el Inventario de Emplazamientos que soportan o han soportado Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo elaborado por IHOBE, lo que exigirá el cumplimiento de las previsiones contenidas al respecto tanto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, como en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

En cualquier caso, se significa que las superficies de titularidad municipal no están incluidas en dicho inventario.

Se inserta a continuación imagen de detalle de las parcelas inventariadas incluidas en el ámbito, obtenida a partir de del visor GEOEUSKADI:



Conforme a las exigencias derivadas de la legislación aplicable, el desarrollo urbanístico de esta unidad precisará como mínimo la formulación, tramitación y aprobación de los siguientes instrumentos de gestión:

- Programa de Actuación Urbanizadora
- Proyecto de Reparcelación

- Proyecto de Urbanización (capa superior)

Sin perjuicio de lo que finalmente pueda establecerse en el Programa de Actuación Urbanizadora, el sistema de actuación inicialmente contemplado para el desarrollo de la unidad es el sistema de concertación.

Atendida la propuesta de realización de un vaso único que albergue la totalidad de aparcamiento subterráneo, deber ser la referida Junta de Concertación a constituir la responsable de encargar la redacción de un proyecto único que contemplará la lógica coordinación con las obras de urbanización de la capa superior de dominio público y así mismo se responsabilizará de su ejecución, siendo requisito que en los estatutos de la misma se contemple esta previsión con carácter obligatorio y preceptivo.

Cabe significar que con ocasión del desarrollo de las obras de urbanización en curso de la Unidad de Ejecución nº 1C colindante, se anticiparán por la Junta de Concertación de esta última las obras correspondientes al tramo del vial Pagoetabidea que se encuentra incluido en la Unidad de Ejecución nº 1B, todo ello con objeto de habilitar la apertura completa del mismo sin esperar a la culminación del desarrollo de la UE-1B. En cualquier caso, el coste económico de dichas obras será debidamente imputado a esta última unidad previo desglose.

SEXTA.- CONCRECIÓN DE LOS DERECHOS OBJETO DE TRANSMISIÓN

Conforme se ha expuesto de forma precedente, el objeto del contrato lo constituye la transmisión onerosa de los derechos de aprovechamiento urbanístico que al Ayuntamiento de Erandio le corresponden en la Unidad de Ejecución nº “1B” de suelo urbano residencial en Alzaga, según el siguiente desglose:

- A. Los derechos atribuidos a los suelos de titularidad municipal incluidos en dicho ámbito y susceptibles de generar aprovechamiento.
- B. Los derechos reconocidos a favor de Ayuntamiento de Erandio como administración actuante por título de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas de urbanización, en aplicación de lo señalado por el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que se concretan en el 15% de la edificabilidad ponderada del ámbito.

En relación con los aprovechamientos derivados de propiedades municipales en la unidad, debe significarse que se ha realizado un levantamiento taquimétrico específico que completa el incorporado al estudio de detalle aprobado con fecha 31 de octubre de 2024, todo ello con objeto de cuantificar con mayor precisión la superficie total delimitada y la identificación de las parcelas municipales, así como su porcentaje de participación en relación con la superficie total del ámbito, en función también del reconocimiento o no a favor de las mismas de aprovechamientos urbanísticos.

Conforme a dicho levantamiento, que se pondrá a disposición de la Junta de Concertación para la elaboración del futuro proyecto de reparcelación, la superficie total delimitada de la Unidad de Ejecución nº 1-B se cuantifica en 11.739,96 metros cuadrados, y se identifican las siguientes parcelas propiedad del Ayuntamiento de Erandio a las que se reconocen derechos edificatorios:

- 1.- Parcela destinada a aparcamiento y mercadillo semanal (Parcela nº 1 de plano)
Inscripción registral: Finca nº 1.877
Superficie registral: 4.903,38 m²
Superficie real según levantamiento: 4.982,53 m²
- 2.- Parte del vial Pagoetabidea (Parcela nº 20 de plano)
Inscripción registral: Finca nº 15.723
Superficie registral: 260,71 m²
Superficie real según levantamiento: 260,71 m²

Las referidas superficies tienen la consideración de dominio público local, ello no obstante, se reconocen a favor de las mismas derechos edificatorios, dado que su adquisición no se produjo por cesión gratuita, todo ello de conformidad con el régimen previsto en el artículo 146, apartado 1, de la Ley 2/2006. La superficie total de las propiedades del Ayuntamiento de Erandio en la Unidad de Ejecución nº 1B a las que se reconoce derechos edificatorios asciende a 5.243,24 m².

En consecuencia, el porcentaje de participación que inicialmente le corresponde en el desarrollo de dicho ámbito como titular de superficies con aprovechamiento es de un 60,81%,

En cualquier caso, la concreción última de este porcentaje deberá producirse en el correspondiente proyecto de reparcelación de la unidad, por lo que en el supuesto de eventuales desviaciones entre los aprovechamientos inicialmente identificados y los definitivos por razón de la superficie final de los suelos de los que procedieran, se llevará a cabo un reajuste del precio conveniado, de acuerdo a las previsiones contempladas en el apartado correspondiente de este pliego.

De otra parte, corresponde al Ayuntamiento de Erandio por título de cesión gratuita y obligatoria el 15% de la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito, libre de cargas de urbanización, según artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Todo ello determina un porcentaje de participación municipal en los aprovechamientos urbanísticos de la Unidad de Ejecución nº 1B equivalente al 64,36%, lo que se materializaría en las siguientes magnitudes de edificabilidad urbanística según determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable:

- Uso residencial vivienda libre: 6.717,15 m² construidos sobre rasante.
- Uso residencial vivienda de protección social: 1.696,12 m² construidos sobre rasante.
- Uso residencial vivienda tasada municipal: 1.696,12 m² construidos sobre rasante.
- Uso comercial en planta baja: 586,31 m² construidos sobre rasante.

En relación con las edificabilidades urbanística bajo rasante no se establece una concreta cuantificación, si bien serán las derivadas de la aplicación de igual porcentaje de participación.

En este sentido debe señalarse que el Estudio de Detalle aprobado para la unidad contempla la posibilidad de un aparcamiento en subsuelo de titularidad privada con un máximo de hasta cuatro plantas de sótano, con una superficie construida estimada en 34.898,60 m² lo que generaría un derecho municipal a 22.460,74 m² construidos.

La materialización de la totalidad de dicho aprovechamiento en subsuelo se entiende como dificultosa en atención a las características geotécnicas del terreno y los elevados costes de las soluciones constructivas que deberán implementarse.

En cualquier caso, es condición de la presente adjudicación la ejecución de un aparcamiento de como mínimo 350 plazas, sin incluir las destinadas a las viviendas posibilitadas (a razón de 1 por vivienda).

A este respecto conviene precisar que el informe técnico municipal de valoración de los aprovechamientos municipales no toma en consideración los correspondientes al subsuelo por cuanto en función de las características geotécnicas del terreno las soluciones constructivas que deberán implementarse para su materialización supondrán unos costes muy elevados, lo que determina un margen de beneficio económico por razón de este producto inmobiliario nulo o cercano

a cero. A todo ello debe añadirse la señalada exigencia municipal de ejecución de un determinado número de plazas de aparcamiento por encima del estándar, lo que demandará como mínimo la ejecución de dos plantas de sótano, incrementando los costes constructivos en función de las advertidas especiales condiciones del subsuelo y del entorno, con edificaciones próximas y la afección de la línea del metro.

La transmisión de los derechos de aprovechamiento urbanístico objeto del contrato se producirá, en cualquier caso, desvinculada del suelo de origen. Ello no obstante, se facilitará su inscripción registral independiente al amparo de lo previsto en los artículos 39.1 y 40 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

SÉPTIMA.- PRECIO DEL CONTRATO. REVISIÓN

El precio de la presente licitación está constituido por la contraprestación a satisfacer por el adjudicatario a la Administración municipal.

El precio mínimo de licitación se establece en la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS (2.799.818 euros)** IVA no incluido, por lo que los licitadores presentarán sus ofertas al alza.

El tipo de licitación señalado y las ofertas económicas que sobre el mismo formulen los licitadores, así como la cantidad por la que se adjudique el contrato, se entenderán con exclusión de cualesquiera tributos que puedan gravar la ejecución del mismo.

En ningún caso se admitirán posturas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

El precio fijado será objeto de adecuación en función de la eventual concreción final que el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1B que se apruebe definitivamente haga de los derechos municipales objeto de transmisión.

Dicha adecuación podrá producirse al alza o a la baja, y consistirá en una corrección del precio proporcional al porcentaje de variación que sufran los derechos edificatorios que el expediente de equidistribución atribuya a la Administración municipal por razón de su titularidad sobre bienes incluidos en la unidad con respecto a los inicialmente considerados por este pliego.

El valor a considerar será el que derive del precio en el que se produzca finalmente la adjudicación, tomando en cuenta que de dicho precio el porcentaje correspondiente a los derechos dimanantes de bienes de titularidad municipal supone un 45,81%

Conforme a ello, en el supuesto de que el proyecto de reparcelación que se apruebe definitivamente, atribuya a la administración municipal por razón de su titularidad sobre bienes incluidos en la unidad ejecución, un porcentaje de aprovechamiento urbanístico neto inferior o superior al que se fija en este pliego, que es del 45,81 % se producirá una adecuación del precio del contrato tomando en consideración la participación de dichos aprovechamientos en el precio final, la cual se cuantifica en un 51,63% ($1.445.524,08 \text{ €} / 2.799.817,89 \text{ €} * 100$)

La eventual revisión se ajustaría a la siguiente fórmula

$$C = (P * H) * (R1 - R2)$$

Donde,

C	Cuantía de la revisión
P	Precio adjudicación
H	Porcentaje participación en el precio de los derechos derivados de bienes municipales (51,63%)
R1	Porcentaje neto de participación en derechos edificatorios reconocido al Ayuntamiento de Erandio por el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, en función de su titularidad sobre superficies incluidas en la unidad.
R2	Porcentaje neto de participación en derechos edificatorios que el pliego reconoce a favor del Ayuntamiento de Erandio por razón de la titularidad municipal sobre superficies incluidas en la unidad (45,81%).

En la medida que el pago del precio convenido queda sometido a determinados hitos temporales, será con ocasión del último de los pagos cuando se proceda a la eventual revisión o ajuste del precio en función del criterio señalado.

No habrá lugar a la revisión de precio contemplada en el caso de que hubieran transcurrido más de dos años desde la formalización de la adjudicación y no se hubiera aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación de la UE-1B.

OCTAVA- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario del presente contrato asumirá las obligaciones que a continuación se detallan relativas al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 1-B, todo ello en su condición de titular mayoritario de los derechos de aprovechamiento urbanístico reconocidos en el citado ámbito una vez formalizada la transmisión y de conformidad con el régimen que deriva de las disposiciones legales en la materia.

- a) En el plazo máximo de 6 meses a contar desde la firma de la escritura pública en virtud de la cual se disponga la transmisión objeto de este contrato, presentará ante el Ayuntamiento de Erandio para su tramitación el **Programa de Actuación Urbanizadora** de la Unidad de Ejecución nº 1-B con el contenido mínimo legalmente establecido, documento que contemplará como sistema de actuación para su gestión el de concertación.
- b) En el plazo máximo de 3 meses a contar desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora presentará ante el Ayuntamiento de Erandio para su tramitación propuesta de **Convenio y de Estatutos de la Junta de Concertación** del referido ámbito, en orden a su gestión urbanística por el sistema de concertación.
- c) En el plazo máximo de 6 meses a contar desde la constitución formal de la Junta de Concertación deberá procederse por ésta a la aprobación inicial del **Proyecto de Reparcelación** de la Unidad de Ejecución nº 1-B y a la adjudicación de los trabajos necesarios para la incoación de procedimiento de declaración de la calidad del suelo ante el Gobierno Vasco.
- d) En el plazo máximo de 12 meses a contar desde la constitución formal de la Junta de Concertación deberá procederse por ésta a la presentación ante el ayuntamiento del **Proyecto de Urbanización** de la Unidad de Ejecución nº 1-B, si bien este plazo podrá quedar condicionado por la obtención de la autorización de excavación a emitir por el órgano medioambiental.
- e) El adjudicatario deberá promover la ejecución de un **aparcamiento subterráneo** de como mínimo 350 plazas, sin incluir las destinadas a las viviendas posibilitadas (a razón de 1 por vivienda).

NOVENA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación designará un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, todo ello conforme a las previsiones del art. 62 de la LCSP. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada al ente, organismo o entidad contratante o ajena a él.

Igualmente le corresponderá acreditar la conformidad de la prestación con lo previsto en el contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 198 de la LCSP (pago del precio) y asistir al acto de recepción del contrato en calidad de representante de la Administración o en su caso, dar la conformidad final al contrato.

La persona responsable del contrato es la interlocutora entre la empresa adjudicataria y el órgano de contratación.

DÉCIMA.- FINANCIACIÓN

Al tratarse de una venta de derechos de aprovechamiento urbanístico no se generan gastos para el Ayuntamiento, por lo que no se precisa de existencia de crédito presupuestario.

ÚNDECIMA.- PAGO

El pago del precio fijado en la oferta del adjudicatario se realizará en los siguientes términos:

- El 25 por 100 del mismo, en el momento de formalización del contrato en escritura pública. En el indicado acto deberá también hacerse efectivo el pago de la totalidad del IVA correspondiente al precio.
- En el plazo máximo de un año a contar desde el anterior acto, deberá haber sido abonado un 25 por 100 adicional, hasta totalizar el 50 por 100 del precio.
- El 50 por 100 restante se abonará en el plazo máximo de dos meses a contar desde adopción de resolución municipal por la que se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1B. En cualquier caso y con independencia del hito mencionado, esta parte del precio deberá abonarse antes de que transcurra el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones y plazos de pago establecidos en el presente pliego facultará al Ayuntamiento de Erandio para optar por exigir el cumplimiento de la obligación o bien resolver la adjudicación y el contrato, a cuyo fin se fijará la oportuna condición resolutoria en el contrato.

En caso de que el Ayuntamiento de Erandio optara por resolver el contrato, quedarán en su poder las cantidades entregadas hasta la fecha, en concepto de penalidad por el incumplimiento. Si por el contrario optara por exigir el cumplimiento del contrato, se considerarán para este efecto, vencidas, líquidas y exigibles las cantidades pendientes. Desde dicho momento tales cantidades devengarán el interés legal del dinero vigente, sin perjuicio de otras

Conforme a lo señalado en la cláusula séptima de este pliego, el precio fijado será objeto de adecuación en el supuesto de que el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1B que se apruebe definitivamente establezca una diferente cuantificación de los derechos de aprovechamiento de titularidad municipal que son objeto de transmisión con respecto a la establecida en este pliego.

Dicha adecuación podrá producirse al alza o a la baja, en función de que los derechos edificatorios finalmente reconocidos a favor de la Administración municipal supongan una cifra superior o inferior a la aquí consignada, y consistirá en una corrección del precio proporcional al porcentaje de variación que sufran los mismos en comparación con aquellos que son definidos en este pliego.

La adecuación operará sobre precio en el que se produzca finalmente la adjudicación con arreglo a la fórmula expresada en la cláusula séptima del presente pliego.

En la medida que el pago del precio convenido queda sometido a determinados hitos temporales, será con ocasión del último de los pagos cuando se proceda a la eventual revisión o ajuste del precio en función del criterio señalado.

No procederá la adecuación del precio en el caso de que el proyecto de reparcelación no llegará a aprobarse definitivamente antes de transcurridos dos años desde la formalización del contrato de transmisión, siempre que no fuere por causa imputable al propio Ayuntamiento. Es decir, transcurrido dicho período se producirá necesariamente el tercer y último pago del precio convenido quedando éste definitivamente establecido en la cantidad correspondiente si derecho alguno de las partes a su adecuación.

DUODÉCIMA.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Garantía provisional: No se exige.

Garantía definitiva: La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el art. 108 del LCSP.

La garantía definitiva responderá de la obligación para el adjudicatario de pagar el precio de venta por el que se adjudique el bien, así como de comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, respondiendo la misma del incumplimiento de dicha obligación, teniendo a tal efecto la consideración de arras penales para el comprador conforme a lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil.

De forma complementaria se garantizará por el adjudicatario el importe correspondiente a los pagos parciales fijados en la cláusula undécima de este pliego, debiendo acreditarse tal garantía en el acto de firma de escritura de compraventa por la que se formalice la transmisión. Se habilitará la devolución parcial de dicha garantía en función del cumplimiento de los pagos fijados.

DECIMOTERCERA.- DEVOLUCIÓN GARANTÍA

La devolución de la garantía se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez formalizadas las escrituras de compraventa.

DECIMOCUARTA. - LICITACIÓN ELECTRÓNICA

La presente licitación se tramitará por medios electrónicos, de conformidad con las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Consecuentemente, la relación del Ayuntamiento con los licitadores se llevará a cabo también por tales medios.

DECIMOQUINTA.- NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Todas las notificaciones y comunicaciones relativas a este expediente se realizarán de forma electrónica, siguiendo para ello el siguiente proceso:

- 1º) Puesta a disposición del destinatario.
- 2º) Acceso al contenido de la notificación o comunicación.

Los plazos comenzarán a contar desde el aviso de notificación (si el acto objeto de la notificación se publica el mismo día en el perfil de contratante), o desde la recepción de la notificación (si el acto no se publica el mismo día en el perfil de contratante).

Transcurridos diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación, si el destinatario no la acepta o la rechaza, se considerará expirada y se dará por cumplido formalmente el trámite de notificación.

La notificación se realizará mediante el sistema de comparecencia en la sede electrónica del Ayuntamiento de la Anteiglesia de Erandio. Para recibir el aviso de las notificaciones emitidas desde el Ayuntamiento, se deberá estar dado de alta en el apartado “Mi Perfil” de dicha sede electrónica.

DECIMOSEXTA.- APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Se consideran motivos de exclusión:

No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y que deberán inscribir en el Registro laboral correspondiente.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concorra alguna de sus personas miembros, deberá justificar documentalmente que está facultada para ello. Tanto en uno como en otro caso, a la persona representante le afectan las causas de incapacidad para contratar citadas.

No podrán tomar parte en la licitación, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incurso en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1.459 del Código Civil. Tampoco podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos). En todo caso, serán aplicables las reglas sobre incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

DECIMOSÉPTIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos a continuación, con su correspondiente ponderación.

A.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA (10 puntos)

Los licitadores deberán presentar una Memoria en la que se expondrá la propuesta de desarrollo urbanístico que plantean para la materialización de las previsiones del planeamiento urbanístico respecto de la Unidad de Ejecución nº 1B, en el supuesto de resultar adjudicatarios de los derechos urbanísticos objeto de transmisión.

Dicha memoria hará referencia, como mínimo, a los contenidos que se detallan a continuación:

- Información sobre el equipo profesional que se adscribirá a la iniciativa.
- Concreción temporal de las actuaciones a realizar en función de los trabajos exigidos por aplicación de la normativa vigente y de lo establecido en este pliego. Posibles variantes en la programación que garanticen una mayor eficiencia, agilidad del proceso.
- Aportación de estudios o propuestas que avancen en la definición del contenido del proyecto de urbanización, con indicación de soluciones técnicas o mejoras.
- Aportación de estudios o propuestas en relación con los proyectos edificatorios, con referencia a soluciones arquitectónicas o medidas constructivas específicas que se juzguen de interés.
- Posibles compromisos adicionales que plantea el licitador para la consecución de los objetivos municipales.

Se valorarán, entre otros aspectos, la solidez de la propuesta, el rigor de la exposición, la identificación de cuestiones y variables de solución aportadas, los compromisos adicionales y el conocimiento de la realidad sobre la que se interviene.

El dossier tendrá un máximo de 5 hojas DIN A-4 escritas a doble cara. No se incluirán en este cómputo los planos, gráficos, imágenes o esquemas, si los hubiera, que podrán anexarse de forma individualizada hasta un máximo también de 5 documentos. El formato de letra será tipo Arial, tamaño de fuente 10, espaciado automático, interlineado sencillo en el cuerpo del párrafo, espacio de 1,5 entre párrafos, texto justificado, formato papel A4 y márgenes: Superior: 2,50 cm; Izquierdo: 3,00 cm; Inferior: 2,50 cm; Derecho: 3,00 cm. Para la documentación gráfica el tamaño máximo será DIN-A3.

A partir del número límite de hojas definido en cada apartado se abandonará la lectura de la propuesta, por lo que dicho contenido no será objeto de valoración.

B.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES POR FÓRMULA (90 PUNTOS)

Se desglosan de la siguiente manera:

B.1.- OFERTA ECONÓMICA (hasta 65 puntos)

La oferta económica se valorará de conformidad a la siguiente fórmula:

$$PO = O / M * P$$

Donde:

- PO = Puntuación atribuida a la oferta a valorar
- O = Oferta objeto de valoración
- M = Mejor oferta económica
- P = Puntuación máxima atribuida a este criterio (65)

B.2.- DISPONIBILIDAD SUELOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN (hasta 5 puntos)

Será objeto de valoración la disponibilidad del licitador sobre suelos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1-B en cuanto ello podrá favorecer la ulterior gestión del ámbito y el cumplimiento de los

compromisos exigidos a través de esta licitación, bien por ostentar la propiedad de dichos suelos, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con las que se hayan alcanzado acuerdos.

Se acreditará mediante identificación gráfica y registral de las fincas incluidas en el ámbito, ya sean propiedad del licitador, ya tenga disponibilidad sobre ellas en virtud de contratos suficientes alcanzados con propietarios que determinen la capacidad de licitador para actuar en el proceso urbanístico como representante de los mismos.

Se deberán cuantificar los metros cuadrados correspondientes a las fincas sobre la que se tiene disponibilidad. En caso de discrepancia sobre su extensión se estará a los datos que derivan del levantamiento taquimétrico efectuado por la Administración municipal. En el supuesto de edificaciones en régimen de propiedad horizontal se establecerá el correspondiente porcentaje sobre la superficie del solar.

Se asignará a este criterio de valoración un total de 5 puntos y la distribución de estos puntos se realizará asignando a la propuesta que oferte mayor superficie de suelo disponible el máximo de puntos (5) y el resto de las ofertas se valorarán de forma proporcional con arreglo a la siguiente fórmula:

$$PO = P \times H/H1$$

Donde:

PO = Puntuación atribuida a la oferta objeto de valoración.

P = Puntuación máxima atribuida a este criterio (5)

H = Disponibilidad expresada en metros cuadrados correspondiente a la oferta objeto de valoración.

H1 = Disponibilidad expresada en metros cuadrados correspondiente a la mejor oferta de las presentadas

B.3.- ACUERDOS DE REALOJO ALCANZADOS (hasta 20 puntos)

Será objeto de valoración el número de acuerdos alcanzados por el licitador para el realojo de ocupantes legales de viviendas que deban desaparecer por su incompatibilidad con las previsiones del plan.

Se acreditarán dichos acuerdos mediante la aportación de los documentos a través de los que se formalicen de forma suficiente los mismos. Para su contraste se tendrá en cuenta la información que derive de registros oficiales.

Se asignará a este criterio de valoración un total de 20 puntos y la distribución de estos puntos se realizará asignando a la propuesta que oferte mayor número de acuerdos el máximo de puntos (20) y el resto de las ofertas se valorarán de forma proporcional con arreglo a la siguiente fórmula:

$$PO = P \times H/H1$$

Donde:

PO = Puntuación atribuida a la oferta objeto de valoración.

P = Puntuación máxima atribuida a este criterio (20)

H = Número de acuerdos alcanzados por el licitador cuya oferta es objeto de valoración.

H1 = Mayor número de acuerdos alcanzados por uno de los licitadores

DECIMOCTAVA.- MESA DE CONTRATACIÓN

La designación de los miembros de la Mesa de Contratación se encuentra publicada en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Erandio.

Podrá asistir, además, todo aquel personal técnico municipal cuya presencia sea solicitada por la Mesa, para ejercer labores de asesoramiento.

DECIMONOVENA.- PUBLICIDAD Y ACCESO PLIEGOS

La presente licitación será anunciada en el perfil de contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi. El acceso al perfil de contratante de este Ayuntamiento se podrá llevar a cabo a través de la siguiente dirección: www.erandio.eus. En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria.

Se podrá solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que soliciten los interesados en el procedimiento de licitación, hasta 6 días antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a través del siguiente email: contratacion@erandio.eus. Se procederá a la publicación en el Perfil del Contratante de la contestación a las consultas que pudieran ser formuladas por los licitadores.

VIGÉSIMA.- PLAZO Y FORMA PRESENTACIÓN PROPOSICIONES

El plazo de presentación de proposiciones finalizará a los **15 días naturales**, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca el referido anuncio. El plazo de presentación de proposiciones finalizará a las 14:00 horas del último día del plazo. La presentación de ofertas podrá realizarse durante 24 horas al día los 7 días de la semana, excepto el último día del plazo de presentación que podrá realizarse hasta las 14:00h.

Presentación Electrónica de las ofertas:

Las proposiciones se presentarán en la dirección electrónica habilitada al efecto (<https://egoitza.erandio.eus/kontratazioa/licitacion/oferta/asistentelInscripcion?numexpediente=B902-2025-00001>) en el plazo y antes de la hora arriba señalado, debiendo estar la oferta firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de servicios electrónicos de confianza admitido por la plataforma, y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El servicio de sobre digital será accesible para las empresas licitadoras desde la dirección de internet habilitada. Desde esta dirección se podrá acceder a los formularios web de preparación y presentación de la oferta. En el momento de realizar el envío de su propuesta, deberá firmar la oferta con un certificado digital emitido por una de las entidades de certificación reconocidas.

En este momento, desde el navegador, pero desde el propio ordenador del licitador, la oferta será cifrada en origen, enviada a la plataforma de licitación por canal seguro y depositada en el repositorio seguro, donde se custodiará de forma que sólo se pueda recuperar con los derechos de acceso necesarios. Estos derechos de acceso sólo los tienen los custodios designados, que deberán validar su identidad una vez llegue el momento de apertura establecido.

En el caso de que por cualquier causa la empresa licitadora no pudiera transmitir el envío de la oferta, podrá remitir la oferta en dos fases:

En una primera fase, las empresas licitadoras podrán presentar por correo electrónico (contratacion@erandio.eus) la huella digital de la oferta, siempre que su remisión se produzca dentro del plazo límite de presentación de ofertas. Se entiende por huella electrónica “hash” de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de ésta garantizando su integridad, toda vez, que permite comprobar que su contenido

no se ha alterado desde el momento del envío por parte de la licitadora. Las licitadoras deberán enviar la huella electrónica “hash” transcrita (no imagen) de su oferta al correo electrónico (contratacion@erandio.eus) con indicación del número de expediente al que se refiere junto con los datos identificativos de la licitadora con el fin de que la Mesa de Contratación pueda comprobar que dicha huella digital coincide con la huella de la oferta presentada en una vez se produzca el envío de la misma.

En una segunda, deberán remitir la oferta propiamente dicha, por el mecanismo habitual habilitado para la licitación electrónica, en un plazo máximo de 24 horas desde la remisión de la huella digital. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

En caso de no poder acceder al contenido de una oferta porque el archivo esté dañado, se puede recurrir a la copia local generada automáticamente en el equipo de la licitadora, comprobando que la huella digital de la oferta coincide con lo que consta en poder del órgano de contratación.

Con independencia de la persona que realice el envío de la oferta, la oferta electrónica deberá estar firmada por la persona con poder bastante para contratar en nombre y representación de la empresa o entidad. Se ofrecen, por tanto, dos posibilidades:

- 1) O bien se firma toda la oferta, de forma electrónica, con el certificado de la/s persona/s apoderada/s de la empresa o entidad, hecho que da validez a la información introducida en los formularios de la aplicación.
- 2) O bien se envía la oferta por una persona con certificado digital y se adjuntan los documentos electrónicos que conforman la oferta electrónica de la oferta firmados por la persona con poder bastante para contratar en nombre y representación de la empresa o entidad.

En caso de cualquier duda o problema se puede contactar con el CAU de BiscayTIK en el teléfono 946 000 022 o a través del correo electrónico udalak@biscaytik.eus.

Los licitadores habrán de presentar las proposiciones según disponga el programa de presentación de la plataforma.

Los archivos remitidos deberán remitirse en formato “*.pdf” e ir debidamente firmado digitalmente, y su título deberá concretar el contenido de manera resumida.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y a la documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación a todas las por él presentadas.

Cuando la propuesta se formule por una agrupación de empresas, todas las que la componen habrán de firmar la propuesta directamente o mediante representante.

Sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como

confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas. Esta relación se deberá incorporar en el archivo electrónico SOBRE A.

Las propuestas deberán tener una validez mínima de 6 meses, contados a partir de la fecha de apertura de las proposiciones. Pasado este plazo, o aquel superior indicado por cada licitador en su propuesta, sin que se haya acordado la adjudicación del contrato o la resolución del concurso en otro sentido, los licitadores admitidos a concurso tendrán derecho a retirar su proposición siempre y cuando lo soliciten así por escrito.

Se recomienda a todos los licitadores que, para evitar problemas técnicos en el último momento en la remisión electrónica de las ofertas, su presentación se realice con la suficiente antelación, preferiblemente no dejándolo para el último día.

VIGÉSIMOPRIMERA.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **TRES ARCHIVOS ELECTRÓNICOS**, con la siguiente denominación:

- ARCHIVO ELECTRÓNICO SOBRE-A: "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"
- ARCHIVO ELECTRÓNICO SOBRE-B: "CRITERIOS SUBJETIVOS"
- ARCHIVO ELECTRÓNICO SOBRE-C: "CRITERIOS FORMULA"

I.- ARCHIVO ELECTRÓNICO SOBRE A: "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"

En este archivo electrónico titulado "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA" se deberán incluir obligatoriamente los siguientes documentos:

1. Declaración responsable (según opción elegida)

Opción A. Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al formulario normalizado del "documento europeo único de contratación" (DEUC), establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, según se recoge en el Anexo III al presente pliego.

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico, que facilita la Comisión Europea, permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: <https://ec.europa.eu/tools/espd> conforme se indica a continuación:

- a. Con el servicio DEUC electrónico, el órgano de contratación creará un modelo de DEUC para este procedimiento, que se pondrá a disposición de los licitadores en formato normalizado XML, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el Portal de la Contratación Pública del Ayuntamiento de Erandio -Perfil de contratante- y Plataforma de Contratación del Gobierno Vasco.
- b. El licitador deberá almacenar localmente en su ordenador dicho modelo en XML y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde deberá importarlo, cumplimentar los datos necesarios, imprimirlo, firmarlo y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación. En el **Anexo III** se incluyen unas orientaciones para la cumplimentación del formulario normalizado del DEUC.

Opción B. Declaración Responsable en la que se indique que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (Anexo II).

2. Declaración, en su caso, de los documentos y datos de las licitadoras de carácter confidencial.

3. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, deberán aportar un documento privado indicando los nombres y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarias (arts. 69 LCSP y 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por quienes tengan la representación de cada una de las empresas componentes de la Unión. En estos casos, cada una de las empresas deberá presentar su DEUC o Declaración Responsable (**Anexo IV**).

El licitador, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, los cuales se detallan a continuación:

1. Documentación relativa a la capacidad de obrar del empresario.
 - a. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el registro mercantil, cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
 - b. En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.
 - c. En caso de representación se adjuntará declaración responsable sobre la capacidad de representar a la sociedad por parte de la persona que formule la correspondiente proposición, salvo que se presente certificado acreditativo de su inscripción en el Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi (original, copia autenticada o cotejada por la oficina municipal de contratación), donde conste la representación, junto con una declaración jurada de su validez y vigencia.
 - d. La capacidad de obrar de las empresas no españolas de estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo II del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.
 - e. Las personas físicas o jurídicas de estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva misión diplomática permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga.
2. Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 71 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 85 del LCSP.
3. Solvencia económica y financiera:

Requisitos mínimos de solvencia económica y financiera: Deberá acreditarse un volumen anual de negocios de al menos 4.200.000,00 euros en alguno de los tres últimos ejercicios anuales concluidos.

El volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil

(Nota: Por volumen anual de negocios debe entenderse el importe neto de la cifra de negocios que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de los modelos reglamentarios de las cuentas anuales establecidas en la legislación mercantil)

4. Solvencia técnica y profesional:

Requisitos mínimos de solvencia técnica y profesional: Se exige haber promovido/gestionado, en los últimos cinco años un mínimo de 200 viviendas.

Se acreditará mediante memoria de los trabajos realizados en los últimos cinco años.

5. Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados o Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al foro jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

II.- ARCHIVO ELECTRÓNICO SOBRE B: "CRITERIOS SUBJETIVOS"

La licitadora deberá aportar un archivo electrónico SOBRE B con el título "CRITERIOS SUBJETIVOS", en el que se incluya la documentación referida a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor. La documentación a presentar debe ser clara, concisa y suficiente para realizar la posterior valoración.

En ningún caso deberán incluirse en este archivo electrónico documentos propios del archivo electrónico SOBRE C.

La inclusión de cualquiera de dichos datos en el archivo electrónico SOBRE-B podrá suponer la exclusión de la empresa licitadora del presente procedimiento, y no se procederá a la apertura del archivo electrónico SOBRE-C.

III.- ARCHIVO ELECTRÓNICO SOBRE C: "CRITERIOS FÓRMULA"

En este archivo electrónico titulado "CRITERIOS FÓRMULA" se deberá incluir:

- Oferta económica correspondiente al precio que se fija por los derechos objeto de transmisión.
- Identificación de las fincas incluidas en la unidad con respecto a la cuales existe disponibilidad por parte del licitador, ya sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente. Se indicará la superficie con derechos y se aportará la documentación justificativa.
- Identificación de los acuerdos de realojo alcanzados y documentación justificativa.

Las proposiciones deberán ajustarse al modelo establecido en el **Anexo I** del presente pliego, que deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente

Si alguna proposición excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de la empresa licitadora de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de contratación, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- CALIFICACION DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE LOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS

Vencido el plazo de presentación de proposiciones se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

1º Apertura de los archivos electrónicos SOBRE-A y calificación de la documentación administrativa

La Mesa de Contratación procederá a la apertura y calificación de la documentación administrativa presentada por las licitadoras, en tiempo y forma, en el denominado archivo electrónico SOBRE-A y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija, y como en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones y documentos complementarios. La comunicación a los interesados se efectuará por medios electrónicos.

En el supuesto de que en la reunión mantenida por la Mesa de Contratación para la calificación de la documentación general no se hubiera decidido la calificación definitiva de todas las ofertas presentadas a la espera de la aportación por estas de la documentación que subsane o complemente aquellas, la Mesa, en un primer momento, a la vista de la nueva documentación presentada, decidirá sobre la calificación de la documentación general de las restantes ofertas, y determinará los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre todos los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

Una vez decidida la calificación de la documentación general presentada por todos los licitadores, bien en la primera reunión celebrada por la Mesa de Contratación a tal efecto, o bien en la presente reunión, procederá a la realización del acto público de comunicación del resultado de la calificación.

En el acto público mencionado la Presidenta dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en el archivo electrónico SOBRE A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

2º Apertura y examen de los archivos electrónicos SOBRE-B

En el acto público referido en el apartado anterior, el Secretario de la Mesa, procederá a la lectura de la documentación aportada por los licitadores con relación a los criterios de adjudicación dependientes de un juicio de valor.

La Mesa de Contratación solicitará los informes técnicos precisos para valorar las ofertas presentadas en los archivos electrónicos SOBRE-B, conforme a los criterios establecidos en la cláusula decimoséptima.

Se notificará o comunicará a todos los interesados la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura de los archivos electrónicos SOBRE-C. La convocatoria deberá realizarse con una antelación mínima de dos días.

3º Apertura y examen de los archivos electrónicos SOBRE-C

Constituida la Mesa de Contratación en la fecha señalada, ésta, a la vista de los informes técnicos emitidos, procederá a valorar las ofertas presentadas en los archivos electrónicos SOBRE-C, conforme a los criterios de adjudicación contenidos en la cláusula decimoséptima. En el caso de indicarse en su convocatoria, podrá seguirse en directo a través del enlace que se indique en la citada convocatoria.

Acto seguido se iniciará el acto público procediéndose por el Secretario de la Mesa a dar a conocer a los licitadores asistentes la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor y contenidas en la cláusula 12 y se procederá posteriormente a la apertura de los archivos electrónicos SOBRE-C de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y demás criterios cuantificables por formula.

Concluida la apertura de las proposiciones la Presidenta de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación al acto celebrado informándoles, en el caso de producirse estas de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación en el plazo máximo de dos días hábiles.

A continuación se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo resultado se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

La Mesa de Contratación, tras solicitar en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula decimoséptima de este pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

VIGESIMOTERCERA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION, ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 siguiente documentación:

- Documentación justificativa establecida en la cláusula vigesimoprimera de este pliego.
- Justificación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Constitución de la garantía definitiva equivalente al 5% del importe de adjudicación del contrato (IVA no incluido).
- Cuando resulte adjudicataria una UTE, además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución, CIF asignado a la Unión Temporal y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

En caso de no cumplimentar en plazo el requerimiento, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle, en concepto de penalización, el 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, sin perjuicio de lo establecido en el artículo en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 sobre concurrencia de causa impeditiva de contratación; y se efectuará un nuevo requerimiento a la empresa licitadora o licitadoras siguientes a aquella, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

El Órgano de Contratación acordará la adjudicación del contrato al licitador que presente la mejor oferta, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida al primer clasificado.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresarios deberán éstas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato y NIF asignado a la Unión.

La adjudicación será notificada a todos los licitadores y se publicará en el perfil de contratante de esta Institución.

VIGESIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El plazo para la formalización del contrato será el que se fije en la notificación de la adjudicación, tal y como señala el artículo 153.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, que no podrá ser superior a dos meses a contar desde aquella.

El contrato se perfeccionará mediante su formalización en escritura pública que se otorgará ante el Notario de Erandio, en la fecha que se requiera al adjudicatario para tal fin por parte del Ayuntamiento.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán de cuenta del adjudicatario, así como también los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública, por causa imputable al adjudicarlo, supondrá la retirada de la oferta y la incautación de la garantía, procediéndose, en su caso, a requerir la documentación recogida en la cláusula vigesimoprimera del presente pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

En la medida que el abono del precio de la transmisión se efectuará de manera fraccionada, deberá garantizarse mediante aval bancario o por cualquier otro medio permitido en el artículo 134 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el abono del importe de la cantidad aplazada.

No se entiende obligatoria la inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación de transmisión, por cuanto ésta se desvincula de la titularidad del suelo y la escritura pública a través de la que se formalice el contrato será título suficiente en orden a posibilitar que el adjudicatario intervenga en el proceso de gestión urbanística como titular de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes, que le darán derecho a la adjudicación de las parcelas de resultado edificables e función de lo que se establezca en el proyecto de reparcelación.

VIGESIMOQUINTA.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

VIGESIMOSEXTA.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

Serán a cargo del contratista los gastos siguientes, que se entienden EXCLUIDOS en el precio de adjudicación ofertado:

- El Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para el Ayuntamiento de Erandio.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan devengarse y en general todos los gastos que ser deriven según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

VIGESIMOSÉPTIMA.- DECISIÓN DE NO CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 152 de la LCSP, el Órgano de Contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, podrá adoptar la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación. Tanto la decisión de no celebrar el contrato como el desistimiento del procedimiento deberán llevarse a cabo antes de la formalización del contrato, y de acuerdo con los requisitos establecidos en el referido artículo.

VIGESIMOCTAVA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Los derechos y obligaciones que se deriven de la presente enajenación serán, además de los fijados en el presente pliego, los que figuran en el clausulado general del contrato de compra-venta, contenidos en los artículos 1445 y s.s. del Código Civil.

Asimismo, el adjudicatario estará a lo dispuesto en el planteamiento urbanístico municipal vigente.

VIGESIMONOVENA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego, las previsiones del Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

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

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.

TRIGESIMOPRIMERA.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

1. - El Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales.
- 2.- Los originados por la formalización del contrato en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para el Ayuntamiento de Erandio.
- 3.- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan devengarse y, en general, todos los gastos que ser deriven según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente, a excepción del del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al año en que se formalice la compraventa.

TRIGESIMOSEGUNDA.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 133 de la LCSP, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiera dado el carácter, o que por su propia naturaleza deba de ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo mínimo de cinco años desde el conocimiento de la información.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sean en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad solo podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes de confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución de obra, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo lo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

El adjudicatario quedará obligado durante todo el periodo de vigencia del contrato, y con posterioridad a su finalización, al cumplimiento de la legislación vigente en cada momento en materia de protección de datos de carácter personal, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales, el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la misma, y el Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea- Reglamento UE 2016/679 de 27 de abril de 2016.

Cuando la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquel tendrá la consideración de encargado del tratamiento.

Cuando finalice la prestación contractual los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos a la entidad contratante responsable, o al encargado de tratamiento que esta hubiese designado.

El tercero encargado del tratamiento conservará debidamente bloqueados los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con la entidad responsable del tratamiento.

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en la Disposición adicional vigésima quinta de la LCSP, cuando un tercero trate datos personales por cuenta del contratista, encargado del tratamiento.

Si durante la ejecución de este contrato se produjera efectivamente la puesta a disposición del adjudicatario de datos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal se suscribirá por las partes un acuerdo de encargo de dicho tratamiento.

No obstante lo anterior, a efectos de lo establecido en el RDL 14/2019, se hace constar que, en este contrato, no se producirá ninguna cesión de datos de carácter personal, ni su tratamiento, ya que su ejecución no requiere el tratamiento por el contratista de datos personales.

Estas obligaciones tienen carácter esencial a los efectos previstos en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

En la Anteiglesia de Erandio

ANEXOS

Anexo I

Modelo de proposición económica y criterios de adjudicación cuantificables por fórmula

Anexo II

Modelo Declaración Responsable

Anexo III

Modelo Declaración Responsable (DEUC)

Anexo IV

Modelo Declaración de U.T.E.

ANEXO IMODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

D/Dña. con domicilio en, calle y
 provisto del D.N.I., en nombre propio o en representación de la empresa
con domicilio en, calle, C.P.
 Tfno. y C.I.F.

DECLARO

1. Que conozco y acepto incondicionalmente el contenido del Pliego de Condiciones Económico Administrativas que rige la adjudicación por el procedimiento abierto del contrato que tiene por objeto la ENAJENACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE ERANDIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº “1B” DE ALTZAGA DE ALTZAGA y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.
2. Que el firmante y la empresa a la que representa reúne todas y cada una de las exigencias establecidas para contratar con la Administración y que no se encuentran incursos en ninguna de las limitaciones o prohibiciones establecidas en la legislación vigente para contratar con la Administración.
3. Que me comprometo a abonar por la adquisición de los derechos de referencia un **precio** de (debe expresarse en letra y en número) euros (impuestos y gastos excluidos), más (debe expresarse en letra y en número) euros, correspondientes al 21% de IVA.
4. Que ostenta disponibilidad sobre superficies incluidas en la Unidad de Ejecución nº 1-B que suponen un total de..... metros cuadrados, según acredita
5. Que ha alcanzado los siguientes acuerdos con ocupantes legales de inmuebles incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1-B y que deberán ser objeto de realojo en cumplimiento de la previsiones derivadas de la legislación aplicable:.....

En Erandio, a de.....de 2025

Fdo.:

D.N.I.:

ANEXO II**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D., con domicilio en Calle y provisto con D.N.I. en nombre propio o en representación de la empresa como de la misma, con domicilio en, calle y C.I.F.

DECLARA, responsabilizándose de las consecuencias que pudieran derivarse que, siendo el licitador en el contrato para la ENAJENACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE ERANDIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº “1B” DE ALTZAGA:

- Que reúne / Que la entidad por mi representada reúne (según proceda) las condiciones para contratar y que en caso de resultar licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el *apartado 21.- Documentación Administrativa –a.-Sobre A* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la ENAJENACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE ERANDIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº “1B” DE ALTZAGA.
- Que ni el firmante, ni la empresa a la que en su caso represento, se encuentran incursos en ninguna limitación o prohibición para contratar con la Administración, a tenor de lo establecido en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni en ninguna de las circunstancias señaladas en el apartado 14 de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- En caso de persona jurídica o persona física con actividad mercantil empresarial:
 - o Que se halla al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- En caso de persona física sin actividad mercantil empresarial:
 - o Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y no realiza ninguna actividad mercantil empresarial
- Se compromete a presentar los documentos precisos que demuestren el cumplimiento de tales obligaciones en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente al del requerimiento efectuado por la administración.
- Que identifica como dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de los medios telemáticos, en el caso de reclamaciones en materia de contratación pública la siguiente:
- Que SI [] NO [] consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar notificaciones en la dirección electrónica:
- Que acepta voluntariamente dar transparencia institucional a todos los datos derivados del proceso de licitación y adjudicación, con exclusión de aquellos que resulten confidenciales.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firma la presente,

En Erandio, a de de 2025.

Fdo.:
D.N.I.:

ANEXO III**FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) Y ORIENTACIONES PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.¹**

FORMULARIO

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico, que facilita la Comisión Europea, permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: <https://ec.europa.eu/tools/espd>.

ORIENTACIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL FORMULARIO NORMALIZADO DEL DEUC

Cada empresa deberá cumplimentar un formulario normalizado del DEUC. Si la empresa concurre a la licitación en unión temporal con otra u otras, cada empresa integrante de la futura UTE deberá presentar un formulario normalizado del DEUC.

Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora

Esta parte del documento se completa por el órgano de contratación. El resto del formulario se rellenará por el licitador.

La parte I se puede rellenar sin necesidad de haber publicado previamente la licitación o bien una vez publicada la convocatoria en el DOUE., en cuyo caso, al introducir en el servicio DEUC el número de identificación que proporciona la Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, se completa automáticamente la información sobre el procedimiento y el poder adjudicador.

Creado el modelo del DEUC para esta licitación, el órgano de contratación obtiene un archivo en formato XML, mediante la opción exportar, que debe almacenar localmente en su equipo para publicarlo, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el *Portal de la Contratación Pública del Ayuntamiento de Erandio -Perfil de contratante-* y Plataforma de Gobierno Vasco.

La empresa licitadora deberá almacenar en su ordenador el modelo en XML creado y publicado previamente por el órgano de contratación, y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde deberá importarlo, cumplimentar los datos necesarios, imprimirlo, firmarlo y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación.

Parte II: Información sobre el operador económico

Esta parte recoge información sobre la empresa licitadora.

En la identificación del operador económico, como número de IVA se deberá recoger el NIF si se trata de ciudadanos o empresas españoles; el NIE si se trata de ciudadanos extranjeros residentes en España, y el VIES o DUNS si se trata de empresas extranjeras.

A la pregunta sobre si figura inscrito en una lista oficial de operadores económicos autorizados o tiene un certificado equivalente, la empresa debe contestar:

Sí: si se encuentra clasificada.

No: si no se encuentra clasificada.

No procede: si la clasificación no es exigida para el contrato que se licita.

¹ El formulario normalizado DEUC, ha sido establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, y debe admitirse para los contratos sujetos a regulación armonizada desde el 18 de abril de 2016. Consiste en una declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en el procedimiento de contratación, relativos a su situación financiera, capacidades e idoneidad de la empresa.

Para indicar el nombre de la lista o certificado procede contestar si la empresa está clasificada como contratista de obras o de servicios. Como número de inscripción o certificación basta con consignar el propio NIF, NIE, VIES o DUNS de la empresa.

Para indicar si el certificado de inscripción o la certificación están disponibles en formato electrónico, la página web del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público es <https://registrodelicitadores.gob.es>; la autoridad u organismo expedidor es la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, y la “referencia exacta de la documentación” debe entenderse referida al NIF, NIE, VIES o DUNS de la empresa, según el caso.

Como clasificación obtenida en la lista oficial, la empresa debe indicar el grupo, subgrupo y categoría.

Las empresas que figuren inscritas en una «lista oficial de operadores económicos autorizados» solo deberán facilitar en cada parte del formulario aquéllos datos e informaciones que, en su caso concreto, no estén inscritos en estas «listas oficiales». Así, las empresas no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE), siempre que se indique en el formulario normalizado del DEUC.

Cuando el licitador se encuentre inscrito, debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados en el Registro de Licitadores y cuáles no están inscritos o, estándolo, no están actualizados. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no consten en el Registro o no figuren actualizados, la empresa deberá aportarlos mediante la cumplimentación del citado formulario.

Parte III: Motivos de exclusión

Dado que el formulario normalizado del DEUC no recoge referencia alguna a nuestra legislación, para facilitar la adecuada cumplimentación de esta parte del formulario, a continuación se indica una tabla de equivalencias entre cada una de las preguntas que deben responder las empresas, los artículos de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE (en adelante, la Directiva nueva o “DN”) y, por último, los artículos del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) que han dado transposición al artículo 57 de la DN.

Dado que no todas las prohibiciones para contratar están inscritas en el ROLECE, las empresas deberán responder a todas las preguntas que se formulan en la parte III del formulario normalizado del DEUC.

Tabla de equivalencias relativa a la parte III del formulario normalizado del DEUC

Parte III, N.º de sección	DN	TRLCSP
Sección A	Artículo 57.1.	Artículo 60.1.a) (excepto los delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social relativos al pago de tributos y cotizaciones a la Seguridad Social).
Sección B	Artículo 57.2.	Artículo 60.1: Letra a) (cuando se trate de delitos contra la Hacienda Pública o contra la Seguridad Social, relativos al pago de tributos y cotizaciones a la Seguridad Social). Letra d), primer párrafo, primer inciso. Letra f) (cuando se trate de sanciones administrativas firmes impuestas con arreglo a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Sección C:		
Primera pregunta	Artículo 57.4.a).	Artículo 60.1.b) (cuando no sea infracción muy grave en materia profesional o en materia de falseamiento de la competencia); Artículo 60.1.d) primer párrafo, segundo inciso (en lo relativo al incumplimiento del requisito del 2 por 100 de empleados con discapacidad.).
Segunda pregunta	Artículo 57.4.b).	Artículo 60.1.c).
Tercera pregunta	Artículo 57.4.c).	Artículo 60.1.b) (infracción muy grave en materia profesional).

Cuarta pregunta	Artículo 57.4.d).	Artículo 60.1.b) (infracción muy grave en materia de falseamiento de la competencia).
Quinta pregunta	Artículo 57.4, letra e).	Artículo 60.1.g) y h).
Sexta pregunta	Artículo 57.4, letra f).	Artículo 56.
Séptima pregunta	Artículo 57.4.g).	Artículo 60.2, letras c) y d).
Octava pregunta:		
Letras a), b) y c)	Artículo 57.4.h).	Artículo 60.1, letra e) y 60.2, letras a) y b).
Letra d)	Artículo 57.4.i).	Artículo 60.1.e).
Sección D	-	Artículo 60.1.f) (cuando se trate de sanción administrativa firme con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones).

Parte IV: Criterios de selección.

El órgano de contratación podrá limitar la información requerida sobre los criterios de selección a la pregunta de si los licitadores cumplen o no todos los criterios de selección necesarios. En este caso únicamente será necesario que la empresa interesada cumplimente la sección "A: INDICACIÓN GLOBAL RELATIVA A TODOS LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN", omitiendo cualquier otra sección de esta parte. Aunque, posteriormente, podrá solicitarles información o documentación adicional.

En caso contrario, el órgano de contratación debe determinar los criterios de selección exigibles, y la empresa facilitar la información sobre el cumplimiento de cada uno de los criterios de selección que se hayan indicado, cumplimentando las secciones A a D de esta parte que procedan.

Parte V: Reducción del número de candidatos cualificados

En el procedimiento abierto el empresario no tiene que cumplimentar esta parte.

Parte VI. Declaraciones finales.

Esta parte debe ser cumplimentada y firmada por la empresa interesada en todo caso.

Para más información sobre la cumplimentación del formulario se puede consultar la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública (B.O.E. de 8 de abril de 2016).

ANEXO IV**MODELO DE DECLARACIÓN DE U.T.E.**

(En caso de U.T.E. se aportará una declaración responsable por cada miembro de la UTE y se anexará la declaración que se enuncia a continuación).

D/D^a....., con domicilio en, provisto de D.N.I....., en nombre propio y/o en representación de la empresa....., con domicilio en, y C.I.F.....

Y

D/D^a....., con domicilio en, provisto de D.N.I....., en nombre propio y/o en representación de la empresa....., con domicilio en, y C.I.F.....

DECLARAN

Que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal de Empresas, con las participaciones respectivas de.....% y de.....% y que nombran representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo a D./D^a con domicilio a efectos de notificaciones para esta licitación en

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firma la presente,

En Erandio, a de de 2025

Fdo.:

Fdo.:

D.N.I.:

D.N.I.:

**BALDINTZA EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBOEN
AGIRIA: ALTZAGAKO HIRI ETA BIZITEGI LURZORUKO
“1B” EGIKARITZE-UNITATEAN ERANDIOKO UDALARI
DAGOZKION HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAK
BESTERENTZEKO LEHIAKETA**

(ESP 13LUR-2025/00035)

2025-OTSAILA

BALDINTZA EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBOEN AGIRIA: ALTZAGAKO HIRI ETA BIZITEGI LURZORUKO "1B" EGIKARITZE-UNITATEAN ERANDIOKO UDALARI DAGOZKION HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAK BESTERENTZEKO LEHIAKETA

AURKIBIDEA

LEHENENGOA.	Pleguaren xedea
BIGARRENA.	Izaera eta araubide juridikoa
HIRUGARRENA.	Kontratazio-organoa
LAUGARRENA.	Kontratua esleitzeko prozedura eta modua.
BOSGARRENA.	1B zenbakiko egikaritze-unitatearen deskribapena
SEIGARRENA.	Eskualdatu beharreko eskubideak zehaztea
ZAZPIGARRENA.	Kontratuaren prezioa. Berrikuspena
ZORTZIGARRENA.	Esleipendunaren betebeharrak
BEDERATZIGARRENA.	Kontratuaren arduraduna
HAMARGARRENA.	Finantzazioa
HAMAIKAGARRENA.	Ordainketa
HAMABIGARRENA.	Behin-behineko eta behin betiko bermea
HAMAHIRUGARRENA.	Bermea itzultzea
HAMALAU GARRENA.	Lizitazio elektronikoa
HAMABOSGARRENA .	Jakinarazpenak eta komunikazioak
HAMASEIGARRENA.	Kontratatze gaitasuna
HAMAZAZPIGARRENA.	Esleitzeko irizpideak
HEMEZORTZIGARRENA.	Kontratazio mahaia
HEMERETZIGARRENA.	Publizitatea eta pleguetarako sarbidea
HOGAIGARRENA.	Proposamenak aurkezteko epea eta modua
HOGAITA BATGARRENA	Proposamenak aurkezteko modua
HOGAITA BIGARRENA.	Dokumentuak kalifikatzea eta artxibo elektronikoak irekitzea
HOGAITA HIRUGARRENA.	Dokumentazioa eskatzea. Esleipena
HOGAITA LAUGARRENA.	Kontratua formalizatzea
HOGAITA BOSGARRENA.	Arriskua eta mentura
HOGAITA SEIGARRENA.	Esleipendunaren konturako gastuak eta zergak
HOGAITA ZAZPIGARRENA	Kontratua ez egiteko erabakia
HOGAITA ZORTZIGARRENA.	Alderdien eskubideak eta betebeharrak
HOGAITA BEDERATZIGARRENA.	Kontratua amaitzea
HOGAITA HAMARGARRENA	Datu pertsonalen konfidentzialtasuna eta babesa

BALDINTZA EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBOEN AGIRIA: ALTZAGAKO HIRI ETA BIZITEGI LURZORUKO "1B" EGIKARITZE-UNITATEAN ERANDIOKO UDALARI DAGOZKION HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAK BESTERENTZEKO LEHIAKETA (ESP 13LUR-2025/00035)

LEHENENGOA.- PLEGUAREN XEDEA

Agiri honen helburua da Altzagako hiri eta bizitegi lurzoruko "1B" egikaritze-unitatean Erandioko Udalari dagozkion hirigintza-aprobetxamenduak besterentzea xedatuko duen kontratu pribatuaren esleipena arautuko duten oinarriak ezartzea, hirigintza-kudeaketako eremu gisa, jarraian zehazten denaren arabera:

- A. Eremu horretan sartzen diren udal-titulartasuneko lurzoruei esleitutako eskubideak, hirigintza-aprobetxamendua sor dezaketenak. Hasiera batean 5.243,24 m²-ko azalera izango dute, eta guztizkoaren % 45,81eko partaidetza garbia izango dute.
- B. Erandioko Udalari, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikuluan adierazitakoa aplikatuz, administrazio jardule gisa aitortutako eskubideak, nahitaezko eta doako lagapen-tituluaren bidez, urbanizazio-kargarik gabe. Eskubide horiek eremuaren eraikigarritasun haztatuaren % 15,00 dira.

Hirigintza-aprobetxamenduko eskubideak lurzoruaren titulartasunetik kanpo eskualdatuko dira, adjudikaziodunak hirigintza-kudeaketako prozesuan esku hartu ahal izan dezan eremuaren titular nagusi gisa, eta hirigintza-aprobetxamenduko unitateetan edo erabilera bakoitzeko metro koadro eraikietan identifikatuko dira, erregistroan modu independentean inskribatu ahal izateko.

Amaiera eta zehaztapen zehatza egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektuan ezarriko da, eta, horretarako, hitzartutako prestazioen balizko eguneratzeari buruzko klausulak sartu behar dira kontratuan.

Eskualdatzen diren eskubideak Lurzoruaren Udal Ondarean sartzen dira, eta, horregatik, kontratua lehiaketa bidez esleituko da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 116. artikuluan ezarritakoaren arabera.

- C. CPV kodea:
 - 70122000-2 Lurrak erosteko edo saltzeko zerbitzuak

Loteen araberrako banaketa: EZ

Erregulazio harmonizatuko kontratua: EZ

Errekurtso berezia jar dakioken kontratua: BAI

Aldaerak: EZ

BIGARRENA.- IZAERA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA

Egin beharreko kontratuak ondare-izaera du, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (aurrerantzean, SPKL) aplikazio-eremutik kanpo dago, 9.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Aurrekoari kalterik egin gabe, eta aipatutako Legearen 4. artikuluan xedatutakoaren arabera, haren printzipioak aplikatuko dira sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

Alderdiek baldintza-agiri honetan ezarritakoa bete beharko dute berariaz. Klausulek kontratu-izaera dute, eta, beraz, kontratua eskritura publikoan formalizatzeko egintzan bertan jasoko dira matrizean.

Aipatutako baldintza-agirietan aurreikusi ez den guztirako, lege-testu hauetan xedatutakoa beteko da, aplikatzeko den guztian:

- 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen
- 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, toki-araubidearen arloan indarrean diren lege-xedapenei buruzkoa.
- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa
- 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoa.
- 9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuena.
- 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena.
- Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamendu Orokorra, abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretuaren bidez onartua.
- HAKLren Erregelamendu Orokorra, urriaren 12ko 1098/2001 Errege Dekretuz onartua.
- Kode Zibila
- Sektoreko legeria eta aplikatzekoak diren gainerako xedapenak.

HIRUGARRENA.- KONTRATAZIO-ORGANOA.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarrian ezarritakoaren arabera, alkatetzari dagokio adjudikazioa ebazteko eskumena, kontratuaren balioak udal-aurrekontuko baliabide arrunten % 10 gaingitzen ez duen neurrian.

LAUGARRENA.- KONTRATUA ESLEITZEKO PROZEDURA ETA MODUA.

Kontratu hau prozedura irekiaren bidez eta lehiaketa bidez esleitu da, hainbat irizpide aplikatuz. Beraz, oro har, udal-interesentzat onuragarriena den proposamena egiten duen lizitatuileari egokituko zaio esleipena, baldintza-agirian ezarritako esleipen-irizpideen arabera.

Prozedura irekian, interesa duen enpresaburu orok aurkeztu ahal izango du proposamena, eta kontratuaren baldintzen edozein negoziazio baztertuta geratuko da.

BOSGARRENA.- 1B ZENBAKIKO EGIKARITZE-UNITATEAREN DESKRIBAPENA

«1B» egikaritze-unitatea osatzen duten lurzoruei aplikatu beharreko hirigintza-araubidea plangintza-tresna hauen zehaztapenetatik abiatuta ezarritakoa da:

- Erandioko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak, Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintza Sailaren 1990eko apirilaren 5eko eta 1992ko martxoaren 13ko ebazpenen bidez behin betiko onartu zirenak. Horien eduki arauemailea 1993ko ekainaren 4ko 126 zenbakiko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.
- UE-1Bren Hiri Antolamenduko Plan Berezia, 2012ko azaroaren 29ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez behin betiko onartua (2016ko abuztuaren 9ko BAO)
- 1-B egikaritze-unitatearen xehetasun-azterketa eta birmugaketa, 2024ko urriaren 31ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez behin betiko onartu zena. Ezaupidea 2025eko urtarrilaren 15eko BAO (9. zk.) argitaratu zen.

Araubide horren arabera, 1-B egikaritze-unitateak hiri-lurzoru gisa sailkatutako eta bizitegi-erabilera globalarekin kalifikatutako lurzoruak barne hartzen ditu, eta jarduketa integratu gisa eratzten da hirigintza-garapenaren ondorioetarako; beraz, hiri-lurzoru finkatugabe gisa kategorizatzen dira.

Eremu hori etena da, eta Altagako hirigunean dago, Bereterretxe, Llona eta Gernika kaleen artean, eta 11.740 metro koadroko azalera du gutxi gorabehera (INFOTOP enpresak 2024ko azaroko datarekin egindako jasotze takimetrikoaren ondoriozko neurketa berriaren arabera, Erandioko Udalak adjudikatutako laguntza-kontratutik abiatuta. Jasotze hori lizitatzailleen eskura egongo da).

Unitatearen zatirik handiena asteko azoka txikia kokatzen den udal-jabetzako lursailei dagokie, eta, gainerako egunetan, behin-behineko azalerako aparkaleku publikoaren erabilera dute. Era berean, eremu horrek Llona kalearen parean kokatutako eraikin-eremu bat hartzen du, pabiloiak nagusi direla.

Eraikin horietako asko zaharkituta eta abandonatuta daude, eta ez daude ados plangintzarekin. Eraitsi egin beharko dira, plangintzaren aurreikuspenak betetzen ari diren etxebizitza berriei bide emateko. Horrela, espazio horien hiri-berrikuntzarekin lotutako helburuak beteko dira.

Higiezin horien artean, gaur egun okupatuta dauden bi etxebizitza-bloke daude, hala nola Llona kaleko 8. zenbakiari dagokiona, 3 etxebizitzarekin, eta Bereterretxe kaleko 5. zenbakiari dagokiona, 6 etxebizitzarekin. Etxebizitza horiek ere eraitsi egin beharko dira, eta, beraz, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Gehigarrian adierazitakoa aplikatuz, legezko okupatzaileek beste bizileku bat izateko duten eskubidea aurreikusi behar da.

Azkenik, eremua bideetara bideratutako azalerek osatzen dute. Azalera horiek ez daude lotuta gainerakoekin, eta bat datoz Pagoetabidea kaleko zatiarekin, Ertzaintzaren Komisariaren atzealdean dagoena. Zati hori urbanizatuta dago, zati txiki bat izan ezik, zeinak aukera eman behar baitu 1C egikaritze-unitate mugakidean aurreikusitako bidearekin lotzeko.

Udal Administrazioak erabaki du azalera hori, 1B EUn sartuta egon arren, UE-1Cren garapenaren ondorioz urbanizatzea. Izan ere, UE-1Cko obrak egiten ari dira gaur egun, bideen funtzionaltasuna bermatzeko. Horrek guztiak ez du esan nahi egikaritze horrek etorkizunean gastuak eragingo ez dituenik, UE-1Bren kudeaketa dela-eta kontuan hartzeko.

Mugatutako lursailek ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbidea dute. Era berean, uraren, saneamenduaren, elektrizitatearen eta telefoniaren oinarritzko elementuak dituzte; izan ere, hirigintzan garatutako bizitegi-erabilerako lursailez inguratuta daude, eta zuzenean konekta daitezke gainerako energia- eta telekomunikazio-sareekin.

Antolamendu berrirako behar diren azpiegiturak egiteak eta lehendik dauden azpiegitura batzuk une jakin batean eraldatzeak ez du inolako arazorik sortzen, eta lehendik daudenekin lotzen dira trazadura berriak garatzeko.

Unitatearen mugaketa honako plano honetan jasotakoa da:



Hauetik dira 2024ko urriaren 31ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez behin betiko onartutako 1-B egikaritze-unitatearen xehetasun-azterketari eta birmugaketari buruzko espedienteko zehaztapenen arabera aplikatu beharreko hirigintza-parametro nagusiak:

Sestra gaineko eraikigarritasuna	17.969,68 m ²
Bizitegi-erabilerako eraikigarritasuna, guztira (*)	16.624,54 m ²
Egoitza-erabilera librea	11.046,54 m ²
BSE egoitza-erabilera	2.789,21 m ²
UETen bizitegi-erabilera	2.789,21 m ²
BS merkataritza-erabilerako eraikigarritasuna	964,16 m ²
BS ekipamendu-erabilerako eraikigarritasuna	380,98 m ²
Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna (4 solairu)	34.898,60 m ²
Lurzati eraikigarrien azalerak	2.662,47 m ²
Espazio libreen tokiko sistemaren azalera	7.698,63 m ²
Bideak	1.552,81 m ²

(*) Hegalkin baimenduei dagokien eraikigarritasun osoa barne

Unitatearen eraikigarritasunaren nahitaezko parametroak dira izapidetutako xehetasun-azterketaren dokumentazio grafikoan jasotako lerrokaduretatik eratorritakoak, bai eta definitutako profiletatik eratorritakoak ere, baimendutako hegalkinak barne (% 100ean zenbatu dira). Horrek konposizio bolumetrikoa zehazten du, aplikatu beharreko plangintzak baimendutako erabilera bakoitzari dagokionez aitortutako hirigintza-eraikigarritasuna bermatzen duena.

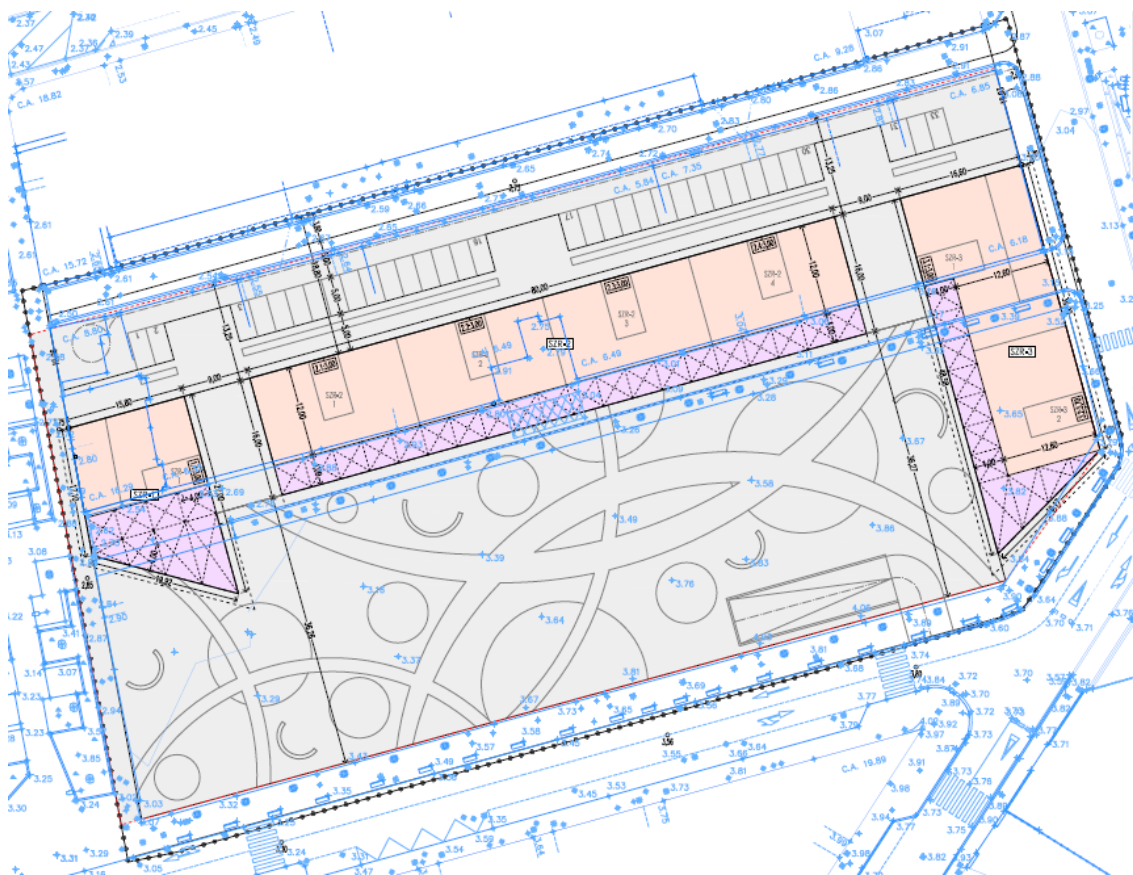
Ondorioz, nahitaezko lizentziak emateko, eraikuntza-proiektuak egiaztatzean, kontuan hartuko da soilik proiektu horiek konposizio bolumetrikoko horretara egokitzen direla, eta ez da beharrezkoa izango eraikigarritasunak berariaz zenbatzea.

Hala ere, baimendutako hegaldiei dagokienez, proiektu horiek hegaldi irekien % 40 errespetatu beharko dute gutxienez, proiektatutako bloke bakoitzerako baimendutako guztizkoaren gainean.

Beheko solairuko ekipamendu publikoaren erabilerari dagokion fitxan adierazten den eraikigarritasuna orientagarria da, eta eraikuntza-proiektuetan ezarriko da, merkataritza-erabileretara bideratutakoa gainditzen duenaren arabera.

Xehetasun-azterketa horrek proiektatutako antolamenduak plan berezian aurreikusitako aprobetxamendua garatzea planteatzen du, hiru eraikuntza-gorputz bereiziren bidez, eta, oro har, bloke bat osatzen du oinarri nagusi batean eta alboko bi beso desberdinetan. Eraikuntza-antolamendu horren arabera, Bereterretxe kalerantz irekitako harremanetarako plaza edo hiri-espazio handi bat sortzen da (erabilera publikoko plaza), udalerriko boulevard nagusi eta hiri-bizitzaren ardatz bihurtu dena.

Hiru eraikinetako bakoitzak orientazio bikoitzeko bloke linealaren tipologia du, batez beste 16 metroko sakonera, altuera desberdinekoa. Dokumentu horretan SZR-1, SZR-2 eta SZR-3 deitzen zaie.



Bloke horietako bakoitzaren laburpen-fitxa honako hau da:

Subzona	Superficie	Plantas	Uso	Superficie (m²)		Nº Viv.		Aparc.
				Planta	Total	Planta	Total	
Residencial								
SZR-1	367,52	PB	Pórticos		171,78			
2S+PB+6+A		PB	Locales		145,74			
		PB	Portales		50,00			
		P. Tipo (6)	Residencial	367,52	2.205,12	4	24	
		Vuelos (6)	Residencial	75,01	450,06			
		Ático	Residencial		194,86		2	
		Total, Residencial			2.900,04		26	
		Total, Otros Usos			145,74			
SZR-2	1.280,00	PB	Pórticos		320,00			
2S+PB+5+A		PB	Locales		760,00			
		PB	Portales		200,00			
		P. Tipo (5)	Residencial	1.280,00	6.400,00	12	60	
		Vuelos (5)	Residencial	120,00	600,00			
		Ático	Residencial		760,00		8	
		Total Residencial			7.960,00		68	
		Total, Otros Usos			760,00			
SZR-3	726,95	PB	Pórticos		187,55			
2S+PB+6+A		PB	Locales		439,40			
		PB	Portales		100,00			
		P. Tipo (6)	Residencial	726,95	4.361,70	8	48	
		Vuelos (6)	Residencial	139,07	834,42			
		Ático	Residencial		468,38		4	
		Total Residencial			5.764,50		52	
		Total, Otros Usos			439,40			
Paso 1	144,00							
Paso 2	144,00							
Total SR	2.662,47				17.969,68		146	
Residencial					*16.624,54			
Otros Usos/ Locales					1.345,14			
Comercial					964,16			
Equip. Publico					380,98			
Aparcamiento Bajo Rasante		4S	Garaje	8.724,65	34.898,60			1.160
Dotaciones								
SLEL	7.698,63							
Vialidad	1.552,81							33
Total Dotaciones	9.251,44							33
TOTAL	11.913,91				17.969,68			1.193

la eremu osoaren azpian, soto handi bat egitea proposatzen da, lau mailarainoko aukerarekin (14 metroko sakonera plazaren kotarekiko), aurreikusitako bizitegi-eraikin berrien berezko eskaerei zein, azalduko diren baldintzatzaile espezifikoen arabera, kanpoko beste premia batzuei erantzun ahal izateko. Horrek ez du esan nahi nahitaez solairu guztiak egin behar direnik.

Zorupeko espazio hori guztia modu pribatuan eskuratzeko modukoa da, baita espazio libreetarako edo zuzkiduratarako lurzatiaren azpian dagoena eta Llona kaleko bidearen zabalkuntzaren azpian dagoena ere. Ondorio horietarako, birpartzelazio-proiektuak erregistroko finka independente gisa konfiguratuko ditu, higiezin-konplexuaren bidez, sestra barruko jabari publikoko eta lurpeko jabari eta erabilera pribatuko gainjarritako azalerak, jabari publikoa babesteko bidezkoak diren muga eta zortasunekin, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 26. artikuluaen 5. apartatuan ezarritakoaren arabera.

1-B EUren Plan Berezian ezarritakoaren arabera, sestrapeko ontzia eta garaje-solairuak proiektu eta zuzendaritza tekniko bakar baten pean egin beharko dira.

Espazio libreen lurzatiaren lurpean aurreikusitako garajerako oinezkoentzako sarbideak lehentasunez antolatuko dira eraikuntza-bolumen pribatuaren barruan. Ibilgailuentzako sarbideei dagokienez, baimendutako garajearen ezaugarriak eta neurriak kontuan hartuta, zaila da hiri-ezarpenaren azterlanaren hasierako fasean behar zehatzak aurreikustea, indarrean dagoen araudia eta aldarrika daitekeena betetzeko; beraz, beharrezkotzat jotzen da garaje-solairuetarako behar diren sarbideak emateko aukera hori irekita uztea. Xehetasun-azterketan proposatutako antolamendua orientagarria da; izan ere, gainazalean kokatzen ditu, eraikuntzakoetatik bereizita. Horren arabera, eta lurpeko aparkaleku horretarako azkenean ezartzen den ustiapen-araubidearen arabera, onartu ahal izango da dagokion eraikuntza-proiektuaren bidez ezartzea aparkaleku horiek proiektatutako eraikinetan integratuta egongo direla.

Etorkizuneko eraikuntza-jarduketa behar bezala garatu ahal izateko, eta bai lurzatiaren konfigurazioa bai espazio libreen eremuko lurpean aparkaleku handi bat egiteari buruzko udal-aurreikuspenak ikusita, emaitza-finka bakarra eratzea aurreikusten da. Hala ere, etorkizuneko birpartzelazio-proiektuak, azkenean, beste aukera bat hautatu ahal izango du.

Ohartarazi behar da, halaber, IHOBek egindako Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten edo izan dituzten kokalekuen inbentarioan jasotako lursailak daudela eremuan, eta, horretarako, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean eta Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legean horri buruz jasotako aurreikuspenak bete beharko dira.

Nolanahi ere, udal-titulartasuneko azalerak inbentario horretan sartuta ez daudela esan nahi da.

Jarraian, eremuan inbentariatutako lurzatiaren xehetasun-irudia txertatu da, GEOEUSKADI bisoretik lortua:



Aplikatzekoa den legeriatik eratorritako eskakizunen arabera, unitate honen hirigintza-garapenak kudeaketa-tresna hauek formulatu, izapidetu eta onartu beharko ditu gutxienez:

- Urbanizatzeko jarduketa-programa
- Birpartzelazio-proiektua
- Urbanizazio-proiektua (goiko geruza)

Urbanizatzeko jarduketa-programan azkenean ezar daitekeena alde batera utzi gabe, unitatea garatzeko hasieran aurreikusitako jarduketa-sistema ituntze-sistema da.

Lurpeko aparkaleku osoa hartuko duen ontzi bakar bat egiteko proposamena kontuan hartuta, Hitzarmen Batzorde hori arduratuko da proiektu bakar bat idazteaz. Proiektu horretan, jabari publikoko goiko geruza urbanizatzeko obrekiko koordinazio logikoa jasoko da, eta, era berean, egikaritzearen ardura hartuko du bere gain, eta haren estatutuetan nahitaez eta nahitaez jaso beharko da aurreikuspen hori.

Adierazi behar da 1C egikaritze-unitate mugakidearen aribideko urbanizazio-obrak garatzean, azken horren Hitzarmen Batzarrak aurreratuko dituela 1.B egikaritze-unitatean sartuta dagoen Pagoetabidea bide-zatiari dagozkion obrak, haren irekiera osoa gaitzeko, 1B egikaritze-unitatearen garapena amaitu arte itxaron gabe. Nolanahi ere, obra horien kostu ekonomikoa azken unitate horri egotziko zaio, behar bezala banakatuta.

SEIGARRENA.- ESKUALDATU BEHARREKO ESKUBIDEAK ZEHAZTEA

Aurretik azaldu den bezala, kontratuaren xedea da Erandioko Udalari Altzagako bizitegitarako hiri-lurzoruko «1B» egikaritze-unitatean dagozkion hirigintza-aprobetxamenduko eskubideak kostu bidez eskualdatzea, honela banakatuta:

- A. Eremu horretan dauden eta aprobetxamendua sor dezaketen udal-titulartasuneko lurzoruei esleitutako eskubideak.
- B. Erandioko Udalari administrazio jardule gisa aitortu zaizkion eskubideak, nahitaezko eta doako lagapen gisa, urbanizazio-kargarik gabe, EAEko Lurzuari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikuluan adierazitakoa aplikatuz, hau da, eremuko eraikigarritasun haztatuaren % 15.

Unitateko udal-jabetzetatik eratorritako aprobetxamenduei dagokienez, adierazi behar da jasotze takimetriko espezifikoa bat egin dela, 2024ko urriaren 31n onartutako xehetasun-azterketari gehitutakoa osatzen duena, hori guztia zehaztasun handiagoz kuantifikatzeko mugatutako azalera osoa eta udal-lurzatien identifikazioa, bai eta eremuko azalera osoarekiko duten partaidetza-ehunekoa ere, hirigintza-aprobetxamenduak haien alde aitortzearen edo ez aitortzearen arabera.

Altxatze horren arabera, zeina Hitzarmen Batzordearen esku jarriko baita etorkizuneko birpartzelazio-proiektua egiteko, 1-B egikaritze-unitatearen guztizko azalera mugatua 11.739,96 metro koadrokoa da, eta Erandioko Udalaren jabetzako lurzati hauek identifikatzen dira, eraikuntza-eskubideak aitortzen baitzaizkie:

- 1.- Asteko aparkaleku eta azoka txikietarako lurzatia (planoko 1. lurzatia)
Erregistroko inskripzioa: 1.877 zenbakiko finka
Erregistroaren azalera: 4.903,38 m²
Benetako azalera, jasotzearen arabera: 4.982,53 m²
- 2.- Pagoetabideko bidearen zatia (planoko 20. partzela)
Erregistroko inskripzioa: 15.723 zenbakiko finka
Erregistroaren azalera: 260,71 m²
Benetako azalera, jasotzearen arabera: 260,71 m²

Azalera horiek tokiko jabari publikotzat hartzen dira, baina eraikuntza-eskubide berberen alde aitortzen dira, ez baitziren doako lagapenaren bidez eskuratu, hori guztia 2/2006 Legearen 146. artikuluan 1. apartatuan aurreikusitako araubidearen arabera. Erandioko Udalak 1B egikaritze-unitatean dituen jabetzen azalera osoa 5.243,24 m²-koa da, eta horiei eraikuntza-eskubideak aitortzen zaizkie.

Ondorioz, hasiera batean eremu horren garapenean aprobetxamendudun azalaren titular gisa zegokion partaidetza-ehunekoa % 60,81 da.

Nolanahi ere, ehuneko horren azken zehaztapena unitatearen birpartzelazio-proiektuan egin beharko da, eta, beraz, hasiera batean identifikatutako aprobetxamenduen eta jatorrizko lurzoruen azken azaleraren ondoriozko behin betiko aprobetxamenduen artean desbideratzerik gertatuz gero, hitzartutako prezioa birdoitu egingo da, baldintza-agiri honetako dagokion apartatuan jasotako aurreikuspenen arabera.

Bestalde, Erandioko Udalari dagokio, doako eta nahitaezko lagapen gisa, eremuko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren % 15, urbanizazio-kargarik gabe, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikulua arabera.

Horrek guztiak zehazten du 1B egikaritze-unitatearen hirigintza-aprobetxamenduetan udalak izango duen partaidetzaren ehunekoa % 64,36ren baliokidea izango dela, eta hori hirigintza-erakigarritasunaren honako magnitude hauetan gauzatuko litzateke, aplikatu beharreko hirigintza-plangintzaren zehaztapenen arabera:

- Etxebizitza libreko bizitegi-erabilera: sestra gainean eraikitako 6.717,15 m².
- Babes sozialeko etxebizitzaren bizitegi-erabilera: 1.696,12 m², sestra gainean eraikiak.
- Udal-etxebizitza tasatuen bizitegi-erabilera: 1.696,12 m², sestra gainean eraikiak.
- Merkataritza-erabilera beheko solairuan: 586,31 m² eraiki sestra gainean.

Sestra azpiko hirigintza-erakigarritasunei dagokienez, ez da kuantifikazio zehatzik ezartzen, baina partaidetza-ehuneko bera aplikatzearen ondoriozkoak izango dira.

Illo horretan, adierazi behar da unitaterako onartutako xehetasun-azterketak titulartasun pribatuko lurpean aparkaleku bat egiteko aukera jasotzen duela, gehienez ere sotoko lau solairurekin. Aparkalekuaren azalera eraikia 34.898,60 m²-koa da, eta horrek 22.460,74 m²-ko udal-eskubide eraikia sortuko luke.

Lurpean aprobetxamendu hori guztia gauzatzea zailtzat jotzen da, luraren ezaugarri geoteknikoak eta ezarri beharko diren eraikuntza-soluzioen kostu handiak kontuan hartuta.

Nolanahi ere, esleipen honen baldintza da gutxienez 350 plazako aparkaleku bat egitea, baimendutako etxebizitzetara bideratutakoak sartu gabe (etxebizitza bakoitzeko 1).

Horri dagokionez, zehaztu behar da udal-aprobetxamenduak baloratzeko udal-txosten teknikoak ez dituela kontuan hartzen lurpeari dagozkionak; izan ere, luraren ezaugarri geoteknikoen arabera, hura gauzatzeko ezarri beharko diren eraikuntza-soluzioek kostu oso handiak ekarriko dituzte, eta horrek onura ekonomikoko marjina bat ekarriko du higiezin-produktu nulu edo zerotik hurbil dagoen produktu honengatik. Horri guztiari gehitu behar zaio aipatutako udal-eskakizuna, estandarren gainetik aparkaleku-plaza kopuru jakin bat egiteko. Horrek, gutxienez, sotoko bi solairu egitea eskatuko du, eta eraikuntza-kostuak handitu egingo dira zorupearen eta ingurunearen baldintza berezien arabera, hurbileko eraikinak eta metroaren linearen eragina kontuan hartuta.

Kontratuaren xede diren hirigintza-aprobetxamenduko eskubideak, nolanahi ere, jatorrizko lurzoruari lotu gabe eskualdatuko dira. Hala eta guztiz ere, erregistroko inskripzio independentea erraztuko da, Hirigintza Izaerako Egintzak Jabetza Erregistroan Inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 39.1 eta 40. artikuluetan aurreikusitakoaren babesean.

ZAZPIGARRENA.- KONTRATUAREN PREZIOA. BERRIKUSPENA

Lizitazio honen prezioa esleipendunak udal-administrazioari ordaindu beharreko kontraprestazioa da.

Lizitazioaren gutxieneko prezioa **BI MILIOI ZAZPIEHUN ETA LAUROGEITA HEMERETZI MILA ZORTZIEHUN ETA HEMEZORTZI EUROKOA (2.799.818 euro)** izango da, BEZik gabe; beraz, lizitatzailleek goranzko eskaintzak aurkeztuko dituzte.

Aipatutako lizitazio-tasa eta lizitatzailleek horri buruz egiten dituzten eskaintza ekonomikoak, bai eta kontratua adjudikatzeko erabiliko den zenbatekoa ere, kontratua gauzatzea zergapetzen duen edozein zerga alde batera utzita ulertuko dira.

Inola ere ez dira onartuko ezarritako gutxieneko lizitazio-tasa betetzen ez duten posturak, eta eskakizun hori betetzen ez dutenak baztertu egingo dira.

Finkatutako prezioa egokitu egingo da, behin betiko onartzen den 1B egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektuak eskualdatzen diren udal-eskubideak zehazten dituen heinean.

Egokitzapen hori gorantz edo beherantz egin ahal izango da, eta prezioaren zuzenketa proportzionala izango da banaketa berdinarenean espedienteak udal-administrazioari esleitzen dizkion eraikuntza-eskubideek jasaten duten aldaketa-ehunekorekiko, unitateko ondasunen gaineko titulartasuna dela eta, baldintza-agiri honetan hasieran aintzat hartutakoekin alderatuta.

Kontuan hartu beharreko balioa esleipena egiten den preziotik ondorioztatzen dena izango da, kontuan hartuta prezio horretatik udal-titulartasuneko ondasunetatik datozen eskubideei dagokien ehunekoa % 45,81 dela.

Horren arabera, behin betiko onartzen den birpartzelazio-proiektuak udal-administrazioari esleitzen badio, egikaritze-unitatean sartutako ondasunen gainean duen titulartasunagatik, hirigintza-aprobetxamenduaren ehuneko garbia baldintza-agiri honetan ezarritakoa baino txikiagoa edo handiagoa izatea (% 45,81), kontratuaren prezioa egokituko da, aprobetxamendu horiek azken prezioan duten partaidetza kontuan hartuta, zeina % 51,63koa baita (1.445.524,08 €/ 2.799.817,89 €* 100).

Balizko berrikuspena honako formula honi egokituko litzaioke:

$$C = (P * H) * (R1 - R2)$$

Donde,

C	Berrikuspenaren zenbatekoa
P	Esleipenaren prezioa
H	Udal-ondasunetatik eratorritako eskubideek prezioan duten partaidetzaren ehunekoa (% 51,63)
R1	Behin betiko onartutako birpartzelatze-proiektuak Erandioko Udalarai aitortutako eraikuntza-eskubideetako partaidetzaren ehuneko garbia, unitatean sartutako azalaren gaineko titulartasunaren arabera.
R2	Agirian Erandioko Udalaren alde aitortzen den eraikuntza-eskubideetako partaidetzaren ehuneko garbia, unitatearen barruko azalaren gaineko udal-titulartasunaren arabera (% 45,81).

Hitzartutako prezioaren ordainketa denbora-mugarri jakin batzuen mende geratzen den heinean, azken ordainketa egiten denean berrikusiko edo doituko da prezioa, adierazitako irizpidearen arabera.

Esleipena formalizatu zenetik bi urte baino gehiago igaro badira eta UE-1Bren birpartzelazio-proiektua behin betiko onartu ez bada, ez da aurreikusitako prezioa berrikusiko.

ZORTZIGARRENA.- ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK

Kontratu honen esleipendunak bere gain hartuko ditu 1-B egikaritze-unitatearen hirigintza-garapenari dagokionez ondoren zehazten diren betebeharrak, hori guztia aipatutako eremuan aitortutako hirigintza-aprobetxamenduko eskubideen titular nagusia den aldetik, eskualdatzea formalizatu ondoren eta arlo horretako legezko xedapenetatik eratorritako araubidearekin bat etorritik.

- a) Kontratu honen xedea eskualdatzea xedatzen duen eskritura publikoa sinatu eta gehienez ere 6 hilabeteko epean, 1-B egikaritze-unitatea **urbanizatzeko jarduketa-programa** aurkeztuko dio Erandioko Udalari, izapideak egin ditzan. Legez ezarritako gutxieneko edukia izango du programa horrek, eta hitzarmena izango du kudeaketarako jarduketa-sistema.
- b) Urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartu eta gehienez ere 3 hilabeteko epean, eremu horretako **hitzarmen-proposamena eta hitzarmen-batzarraren estatutuak** aurkeztuko dizkio Erandioko Udalari, izapidetzeko, hitzarmen-sistemaren bidez hirigintza-kudeaketa egin dezan.
- c) Hitzarmen Batzordea formalki eratu eta gehienez ere 6 hilabeteko epean, 1-B Egikaritze Unitatearen **Birpartzelazio Proiektuari** hasierako onespina eman beharko dio Hitzarmen Batzordeak, eta Eusko Jaurlaritzaren aurrean lurzorua kalitatearen adierazpen-prozedura hasteko beharrezkoak diren lanak esleitu beharko ditu.
- d) Hitzarmen Batzordea formalki eratu eta gehienez ere 12 hilabeteko epean, batzorde horrek 1-B egikaritze-unitatearen **urbanizazio-proiektua** aurkeztu beharko dio udalari, baina epe hori ingurumen-organoak eman beharreko indusketa-baimena lortzeak baldintzatu ahal izango du.
- e) Esleipendunak gutxienez 350 plazako **lurpeko aparkaleku bat** egitea sustatu beharko du, etxebizitza posibleetarako direnak sartu gabe (etxebizitza bakoitzeko 1).

BEDERATZIGARRENA.- KONTRATUAREN ARDURADUNA

Kontratazio-organoak kontratuaren arduradun bat izendatuko du, eta haren ardura izango da kontratuaren gauzatzea gainbegiratzea eta hitzartutako prestazioa behar bezala egiten dela ziurtatzeko behar diren erabakiak hartzea eta jarraibideak ematea. Hori guztia, SPKLren 62. Kontratuaren arduraduna pertsona fisiko edo juridiko bat izan daiteke, erakunde, organismo edo entitate kontratatzaileari lotua edo harekin zerikusirik ez duena.

Halaber, prestazioa kontratuan aurreikusitakoarekin bat datorrela egiaztatu beharko du, 198. artikuluan (prezioa ordaintzea) ezarritakoaren arabera, eta kontratua hartzeko ekitaldira joan beharko du, administrazioaren ordezkari gisa, edo, hala badagokio, kontratuari azken adostasuna eman beharko dio.

Kontratuaren arduraduna enpresa esleipendunaren eta contratazio-organoaren arteko solaskidea da.

HAMARGARRENA.- FINANTZAZIOA

Hirigintza-aprobetxamenduko eskubideen salmenta denez, ez da gasturik sortzen Udalarentzat, eta, beraz, ez da aurrekontu-krediturik behar.

HAMAIKAGARRENA.- ORDAINKETA

Esleipendunaren eskaintzan finkatutako prezioa honela ordainduko da:

- Kontratuaren % 25, kontratua eskritura publikoan formalizatzen den unean. Egintza horretan ordaindu beharko da, halaber, prezioari dagokion BEZ osoa.

- Gehienez ere urtebeteko epean, aurreko egintzatik kontatzen hasita, 100eko 25 gehiago ordainduta egon beharko da, prezioaren 100eko 50 osatu arte.
- Gainerako % 50a gehienez ere bi hilabeteko epean ordainduko da, 1B egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektua behin betiko onartzen duen udal-ebazpena hartzen denetik zenbatzen hasita. Nolanahi ere, eta aipatutako mugarrira gorabehera, prezioaren zati hori kontratua formalizatzen den egunetik gehienez ere bi urteko epea igaro baino lehen ordaindu beharko da.

Esleipendunak plegu honetan ezarritako ordainketa-baldintzak eta -epeak betetzen ez baditu, Erandioko Udalak bi aukera izango ditu: betebeharra betetzeko eskatzea edo esleipena eta kontratua suntsiaraztea. Horretarako, kontratua suntsiarazteko baldintza finkatuko da.

Erandioko Udalak kontratua suntsiaraztea erabakitzen badu, ordura arte emandako zenbatekoak bere esku geratuko dira, ez-betetzeagatik ezarritako zigor gisa. Aldiz, kontratua betetzeko eskatzea erabakitzen badu, ordaintzeko dauden kopuruak mugaeguneratutzat, likidotzat eta galagarritzat joko dira. Une horretatik aurrera, zenbateko horiek indarrean dagoen diruaren legezko interesa sortuko dute,

Baldintza-agiri honen zazpigarren klausulan adierazitakoaren arabera, ezarritako prezioa egokitu egingo da, baldin eta behin betiko onartzen den 1B egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektuak beste kuantifikazio bat ezartzen badu eskualdatzen diren udal-titulartasuneko aprobetxamendu-eskubideen eta baldintza-agiri honetan ezarritakoaren artean.

Egokitzapen hori gorantz edo beherantz egin ahal izango da, udal-administrazioaren alde azkenean aitortutako eraikuntza-eskubideen zenbatekoa hemen zehaztutakoa baino handiagoa edo txikiagoa bada, eta prezioaren zuzenketa agiri honetan definitutakoekin alderatuta eskubide horiek jasaten duten aldaketa-ehunekoaren proportzionala izango da.

Egokitzapena adjudikazioa egiten den prezioaren gainean egingo da, baldintza-agiri honen zazpigarren klausulan adierazitako formularen arabera.

Hitzartutako prezioaren ordainketa denbora-mugarri jakin batzuen mende geratzen den heinean, azken ordainketa egiten denean berrikusiko edo doituko da prezioa, adierazitako irizpidearen arabera.

Prezioa ez da egokituko birpartzelazio-proiektua ez bada behin betiko onartuko eskualdatze-kontratua formalizatu zenetik bi urte igaro arte, betiere Udalari berari egotz dakioken arrazoiren batengatik ez bada. Hau da, epe hori igarotakoan, hitzartutako prezioaren hirugarren eta azken ordainketa egingo da nahitaez, eta prezio hori behin betiko ezarriko da dagokion zenbatekoan, baldin eta alderdietako batek prezio hori egokitzeko eskubidea badu.

HAMABIGARRENA.- BEHIN-BEHINEKO ETA BEHIN BETIKO BERMEA

Behin-behineko fidantza: ez.

Behin-betiko bermea: behin betiko bermea esleipen-prezioaren % 5ekoa izango da, eta SPKLren 108. artikulua.

Behin betiko bermea adjudikaziodunak ondasuna adjudikatzeko erabili den salmenta-prezioa ordaintzeko duen betebeharraren erantzule izango da, bai eta salerosketa-eskritura publikoa egilestean agertzeko betebeharraren erantzule ere. Betebehar hori ez betetzearen erantzule izango da esleipenduna, eta, horretarako, eroslearentzako erresa penaltzat hartuko da, Kode Zibilaren 1454. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Modu osagarrian, esleipendunak agiri honen hamaikagarren klausulan finkatutako ordainketa partzialei dagokien zenbatekoa bermatuko du, eta berme hori eskualdatzea formalizatzen duen salerosketa-eskitura sinatzeko egintzan egiaztatu beharko da. Berme horren zati bat itzultzeko aukera gaituko da, finkatutako ordainketak bete ahala.

HAMAHIRUGARRENA.- BERMEA ITZULTZEA

Bermea Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 111. artikuluan xedatutakoaren arabera itzuliko da, salerosketa-eskiturak formalizatu ondoren.

HAMALAUGARRENA.- LIZITAZIO ELEKTRONIKOA

Lizitazio hau bitarteko elektronikoen bidez izapidetuko da, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen xedapenekin bat etorritz. Ondorioz, Udalaren eta lizitatzailleen arteko harremana ere bitarteko horien bidez gauzatuko da.

HAMABOSGARRENA.- JAKINARAZPENAK ETA KOMUNIKAZIOAK

Espediente honi dagozkion jakinarazpen eta komunikazio guztiak elektronikoki egingo dira, honako prozesu honi jarraituz:

- 1) Hartzailearen eskura jartzea.
- 2) Jakinarazpenaren edo komunikazioaren edukia eskuratzea.

Epeak zenbatzen hasiko dira jakinarazpenaren abisutik (jakinarazpenaren xede den egintza egun berean kontratatzailearen profilean argitaratzen bada) edo jakinarazpena jasotzen denetik (egintza egun berean kontratatzailearen profilean argitaratzen ez bada).

Jakinarazpena eskura jarri eta hamar egun natural igarotakoan hartzaileak onartzen ez badu edo errefusatzen badu, amaitutzat joko da eta jakinarazpenaren izapidea formalki betetzat joko da.

Jakinarazpena Erandioko Elizateko Udalaren egoitza elektronikoen bidez egingo da. Udalak igorritako jakinarazpenen abisua jasotzeko, alta emanda egon beharko da Egoitza Elektronikoko horretako Nire Profila atalean.

HAMASEIGARRENA.- KONTRATATZEKO GAITASUNA

Kontratazio-prozedura honetan parte hartu ahal izango dute gaitasun juridiko osoa eta jarduteko gaitasun osoa duten pertsona fisiko edo juridikoek, baldin eta kaudimen ekonomiko, tekniko edo profesionala eta finantza kaudimena badute eta SPKLren 71. artikuluan ezarritako kontratatzeko debeku goera batean ere ez badaude.

Hauek dira baztertzeko arrazoiak:

Indarrean dauden xedapenek ezarritako zerga-betebeharrak edo Gizarte Segurantzarekikoak egunean ez izatea, erregelamenduz zehaztutako moduan; edo 50 langile edo gehiagoko enpresen kasuan, enplegatuen ehuneko 2 gutxienez desgaitasuna duten langileak izateko baldintza ez betetzea, Desgaitasuna duten pertsonen eskubideei eta haien gizarteratzeari buruzko Lege Orokorren testu bategina onartzen duen azaroaren 29ko 1/2013 Legegintzako Errege Dekretuaren 42. artikuluen arabera, erregelamendu bidez zehazten diren baldintzetan; edo 50 langile edo gehiagoko enpresen kasuan, berdintasun-plan bat izateko betebeharra ez betetzea, emakumeen eta gizonen benetako berdintasunerako martxoaren 22ko 3/2007 Lege Organikoaren 45. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta dagokion lan-erregistroan inskribatu beharko dute.

Halaber, beren kabuz edo baimendutako pertsona batek ordezkatuta egin ahal izango dute, horretarako emandako ahalorde askietsiaren bidez. Pertsona juridiko baten ordezkari gisa haren kideetako bat

agertzen bada, dokumentu bidez justifikatu beharko du horretarako ahalmena duela. Kasu batean zein bestean, ordezkariari aipatutako kontratatzeke ezintasun-arrazoiek eragiten diote.

Ezin izango dute lizitazioan parte hartu, hori aplikatzekoa den heinean, Kode Zibileko 1.459 artikulua. Halaber, ezingo dute lizitazioan parte hartu besterentze-prozeduran parte hartu duten pertsona fisiko edo juridikoek (ondasunaren tasazioan edo beste kasu batzuetan). Nolanahi ere, herri-administrazioetako langileen bateraezintasunei buruzko arauak aplikatuko dira.

Atzerriko pertsona juridikoei Espainian atzerriko kapitaleko inbertsioak arautzen dituzten arauak aplikatuko zaizkie, bai eta besterentzea iragartzeko unean gai horri buruz indarrean dauden arau guztiak ere.

Proposamenak aurkeztuz gero, lizitatzailleak baldintza-agiri honetako klausulak baldintzarik gabe onartzen dituela ulertuko da, bai eta Administrazioarekin kontratatzeke eskatzen diren baldintza guztiak betetzen dituela adierazten duen erantzukizunpeko adierazpena ere.

HAMAZAZPIGARRENA.- ESLEITZEKO IRIZPIDEAK

Kontratua esleitzeko oinarri gisa erabili behar diren eskaintzak baloratzeko irizpideak eta esleitzen zaien haztapena honako hauek dira:

A.- FORMULA BIDEZ ZENBATU EZIN DIREN ESLEIPEN-IRIZPIDEAK (10 puntu)

Lizitatzailleek memoria bat aurkeztu beharko dute, non azalduko baita hirigintza-plangintzaren aurreikuspenak gauzatzeko planteatzen duten hirigintza-garapeneko proposamena, 1B egikaritze-unitateari dagokionez, eskualdatzearen xede diren hirigintza-eskubideen esleipendun izanez gero.

Memoria horretan, gutxienez, honako eduki hauek jasoko dira:

- Ekimenari atxikiko zaion talde profesionalari buruzko informazioa.
- Egin beharreko jarduketan denbora zehaztea, indarrean dagoen araudia eta baldintza-agiri honetan ezarritakoa aplikatuz eskatzen diren lanen arabera. Programazioan prozesuaren eraginkortasun eta arintasun handiagoa bermatuko duten aldaera posibleak.
- Urbanizazio-proiektuaren edukiaren definizioan aurrera egiten duten azterlanak edo proposamenak aurkeztea, irtenbide teknikoak edo hobekuntzak adierazita.
- Eraikuntza-proiektuei buruzko azterlanak edo proposamenak egitea, interesgarritzat jotzen diren konponbide arkitektonikoei edo eraikuntza-neurri espezifikoiei dagokienez.
- Lizitatzailleak udal-helburuak lortzeko planteatzen dituen balizko konpromiso gehigarriak.

Besteak beste, alderdi hauek baloratuko dira: proposamenaren sendotasuna, azalpenaren zorrotasuna, aurkeztutako konponbide-gaien eta -aldagaien identifikazioa, konpromiso gehigarriak eta esku hartzen den errealitatearen ezagutza.

Dosierrak gehienez 5 orri izango ditu, DIN A-4koak, bi aldeetatik idatziak. Zenbaketa horretan ez dira sartuko planoak, grafikoak, irudiak edo eskemak, halakorik balego. Banaka erantsi ahal izango dira, gehienez ere 5 dokumenturaino. Letra-formatua Arial motakoa izango da, 10 letra-tamaina, tarte automatikoa, lerroartea bakuna paragrafoaren gorputzean, 1,5 puntuko tarte paragrafoen artean, testu justifikatua, A4 paper-formatua eta marjinak: Goikoa: 2,50 cm; Ezkerrekoa: 3,00 cm; Behekoa: 2,50 cm; Eskuinekoa: 3,00 cm. Dokumentazio grafikorako gehieneko tamaina DIN-A3 izango da.

Atal bakoitzean zehaztutako gehieneko orri-kopurua kontuan hartuta, proposamena irakurtzeari utziko zaio, eta, beraz, eduki hori ez da baloratuko.

B.- FORMULAREN ARABERA ESLEITZEKO IRIZPIDE KUANTIFIKAGARRIAK (90 PUNTU)

Honela banakatzen dira:

B.1.- ESKAINTZA EKONOMIKOA (65 puntu, gehienez)

Eskaintza ekonomikoa formula honen arabera baloratuko da:

$$PO = O / M * P$$

Non:

- PO = Baloratu beharreko eskaintzari emandako puntuazioa
 O = baloratu beharreko eskaintza
 M = Eskaintza ekonomiko onena
 P = Irizpide honi esleitutako gehieneko puntuazioa (65)

B.2.- EGIKARITZE-UNITATEAN SARTUTAKO LURZORUEN ESKURAGARRITASUNA (5 puntu, gehienez)

Lizitatzailleak 1-B egikaritze-unitatean sartutako lurzoruak eskuragarri izatea baloratuko da, horrek erraztu egin baitezake eremua geroago kudeatzea eta lizitazio honen bidez eskatutako konpromisoak betetzea, bai lurzoru horien jabetza izateagatik, bai akordioak lortu dituzten jabeen berariazko babesagatik.

Eremuan sartutako finken identifikazio grafiko eta erregistrala eginez egiaztatuko da, bai lizitatzaillearen jabetzakoak badira, bai haien gaineko eskuragarritasuna badute, hirigintza-prozesuan haien ordezkari gisa jarduteko lizitatzaille-gaitasuna zehazten duten jabeekin lortutako kontratu nahikoen bidez.

Erabilgarri dauden finkei dagozkien metro koadroak kuantifikatu beharko dira. Hedapenari buruzko desadostasunik badago, udal-administrazioak egindako altxamendu takimetrikotik eratorritako datuak hartuko dira kontuan. Jabetza horizontaleko araubideko eraikinen kasuan, orubearen azalerari dagokion ehunekoa ezarriko da.

Balorazio-irizpide horri 5 puntu emango zaizkio guztira, eta puntu horien banaketa egiteko, lurzoru-azalera erabilgarri handiena eskaintzen duen proposamenari gehieneko puntuazioa (5) emango zaio, eta gainerako eskaintzak modu proportzionalen baloratuko dira, formula honen arabera:

$$PO = P \times H/H1$$

Non:

- PO = Baloratu beharreko eskaintzari emandako puntuazioa..
 P = Irizpide honi esleitutako gehieneko puntuazioa (5)
 H = Erabilgarritasuna, baloratu beharreko eskaintzari dagokion metro koadrotan adierazita.
 H1 = Erabilgarritasuna, aurkeztutako eskaintzetako onenari dagokion metro koadrotan adierazita

B.3.- BESTE BIZILEKU BAT EMATEKO LORTUTAKO AKORDIOAK (20 puntu, gehienez)

Lizitatzailleak etxebizitzaren legezko okupatzaileak birkokatzeko lortutako akordioaren kopurua baloratuko da, baldin eta etxebizitza horiek desagertu behar badira planaren aurreikuspenekin bateraezinak direlako.

Akordio horiek egiaztatzeko, behar bezala formalizatzeko agiriak aurkeztu beharko dira. Erkatzeko, erregistro ofizialetatik datorren informazioa hartuko da kontuan.

Balorazio-irizpide horri 20 puntu emango zaizkio guztira, eta puntu horiek akordio gehien eskaintzen dituen proposamenari gehieneko puntuazioa (20) emanez banatuko dira. Gainerako eskaintzak modu proportzionalean baloratuko dira, formula honen arabera:

$$PO = P \times H/H1$$

Donde:

- PO = Baloratu beharreko eskaintzari emandako puntuazioa.
 P = Irizpide honi esleitutako gehieneko puntuazioa (20)
 H = Baloratu beharreko eskaintzaren lizitatzailerak lortutako akordioen kopurua.
 H1 = Lizitatzaileretako batek lortutako akordio kopuru handiena

HEMEZORTZIGARRENA.- KONTRATAZIO MAHAIA

Kontratazio Mahaiko kideen izendapena Erandioko Udaleko Kontratatzailearen Profilean argitaratuta dago.

Mahaiaren bilerara, gainera, udaleko arduradun teknikoak joan ahal izango dira, mahaiak eskatzen badie joateko aholkularitza lanak egitera.

HEMERETZIGARRENA.- PUBLIZITATEA ETA PLEGUETARAKO SARBIDEA

Lizitazio hau udal honen kontratatzailearen profilean iragarriko da, Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman ostatatuta. Udal honetako kontratatzailearen profilean sartzeko, honako helbide hau erabili ahal izango da: www.erandio.eus. Toki horretan bertan eskuratu ahal izango dira pleguak eta dokumentazio osagarria.

Lizitazio-prozeduran interesatuek eskatzen dituzten baldintza-agiriei eta gainerako agiri osagarriei buruzko informazio gehigarria eskatu ahal izango da, proposamenak aurkezteko epea amaitu baino 6 egun lehenagora arte, helbide elektroniko honen bidez: contratacion@erandio.eus. Lizitatzailerak egindako kontsultei emandako erantzuna Kontratatzailearen Profilean argitaratuko da.

HOGEGARRENA.- PROPOSAMENAK AURKEZTEKO EPEA ETA MODUA

Proposamenak aurkezteko epea **15 egun naturaleko** tartean amaituko da, aipatutako iragarkia agertu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Proposamenak aurkezteko epea epearen azken eguneko 14:00etan amaituko da. Epearen azken eguna larunbata, igandea edo jaieguna bada, hurrengo egun baliodunera aldatuko da. Eskaintzak egunean 24 orduz aurkeztu ahal izango dira, asteko 7 egunetan, aurkezteko epearen azken egunean izan ezik, orduan 14: 00ak arte aurkeztu ahal izango baitira.

Eskaintzen aurkezpen elektronikoa:

Proposamenak horretarako gaitutako helbide elektronikoan aurkeztuko dira (<https://egoitza.erandio.eus/kontratazioa/licitacion/oferta/asistentelnscripcion?numexpediente=B902-2025-00001>), dagokion lizitazio-iragarkian zehazten den epean eta ordua baino lehen, eta eskaintza sinadura elektroniko aitortu bidez sinatuta egon beharko da, plataformak onartutako konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren emaila batek balio osoz jaulkitakoa, eta dokumentuaren, eskaintzaren eta harekin lotutako dokumentu guztien identitatea eta osotasuna bermatuko dituen, azaroaren 11ko 6/2020 Legean xedatutakoarekin etorritik, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk eta kontratazio publiko elektronikoaren gainerako xedapenak arautzen dituen.

Gutun-azal digitalaren zerbitzua enpresa lizitatzailerentzat eskuragarri egongo da gaitutako Interneteko helbidetik. Helbide horretatik, eskaintza prestatzeko eta aurkezteko web-inprimakiak eskuratu ahal izango dira. Zure proposamena bidaltzeko unean, onartutako ziurtapen-erakunde batek emandako ziurtagiri digital batekin sinatu beharko duzu eskaintza.

Une honetan, nabigatzailetik, baina lizitatzaillearen ordenagailutik bertatik, eskaintza jatorrian zifratuko da, lizitazio-plataformara kanal seguruaren bidez bidaliko da eta gordailu seguruan gordailutuko da, eta bertan zainduko da, beharrezko sarbide-eskubideekin bakarrik berreskuratu ahal izan dadin. Sarbide-eskubide horiek izendatutako telefonoek baino ez dituzte, eta ezarritako irekiera-unea iritsitakoan baliozkotu beharko dute beren identitatea.

Edozein arrazoi dela-eta enpresa lizitatzailleak ezin badu eskaintza bidali, bi fasetan bidali ahal izango du eskaintza:

Lehenengo fasean, enpresa lizitatzailleek posta elektronikoz (contratacion@erando.eus) aurkeztu ahal izango dute eskaintzaren azterna digitala, baldin eta eskaintzak aurkezteko epemugaren barruan bidaltzen bada. Eskaintzaren azterna elektronikoa (hash) honako hau da: datu multzo bat, sortze-prozesuak bermatzen baitu zalantzarik gabe erlazionatzen direla eskaintzaren edukiarekin berarekin, eta aukera ematen dutela eskaintzaren edukiak izan ditzakeen aldaketak detektatzeko, eskaintzaren osotasuna bermatuz; izan ere, aukera ematen du egiaztatzeko edukia ez dela aldatu lizitatzailleak bidali zuen unetik bertatik. Lizitatzailleek beren eskaintzaren hatz-marka elektronikoa (hash) transkribatua (ez irudia) bidali beharko dute posta elektronikora (contratacion@erando.eus), zein espediente-zenbakiri dagokion eta lizitatzaillearen identifikazio-datuak adierazita, Kontratazio Mahaiak azterna digital hori eta eskaintza bidali ondoren aurkeztutako eskaintzaren azterna bat datozela egiaztatu ahal izateko.

Bigarren batean, eskaintza bera igorri beharko dute, lizitazio elektronikorako gaitutako ohiko mekanismoaren bidez, gehienez ere 24 orduko epean, hatz-marka digitala bidaltzen dutenetik zenbatzen hasita. Adierazitako epean bigarren bidalketa hori egiten ez bada, eskaintza kendu egin dela ulertuko da.

Artxiboa kaltetuta dagoelako ezin bada eskaintza baten edukira sartu, lizitatzaillearen ekipoan automatikoki sortutako tokiko kopiara jo daiteke, eskaintzaren azterna digitala kontratazio-organoaren esku dagoenarekin bat datorrela egiaztatuz.

Eskaintza bidaltzen duen pertsona alde batera utzita, eskaintza elektronikoa enpresaren edo erakundearen izenean eta ordezkaritza kontratatzeke ahalmen nahikoa duen pertsonak sinatu beharko du. Beraz, bi aukera eskaintzen dira:

- 1) Edo eskaintza osoa sinatzen da elektronikoki, enpresa edo erakundeko ahalordedunen ziurtagiriarekin, eta horrek aplikazioaren formularioetan sartutako informazioa baliozkotzen du.
- 2) Edo eskaintza ziurtagiri digitala duen pertsona batek bidaltzen du, eta eskaintzaren eskaintza elektronikoa osatzen duten dokumentu elektronikoak eransten dira, enpresaren edo erakundearen izenean eta ordezkaritza kontratatzeke ahalmen nahikoa duen pertsonak sinatuak.

Zalantzarik edo arazorik izanez gero, BiscayTIKko CAUrekin harremanetan jar zaitezke 946 000 022 telefonoan edo udalak@biscaytik.eus helbide elektronikoa.

Lizitatzailleek proposamenak aurkeztu beharko dituzte, plataforma aurkezteko programak xedatzen duenaren arabera.

Bidalitako fitxategiak "**.pdf" formatuan bidali eta digitalki behar bezala sinatu beharko dira, eta horien izenburuak edukia labur-labur zehaztu beharko du.

Interesdunen proposamenak baldintza-agirietara eta lizitazioa arautzen duten agirietara egokitu beharko dira, eta horiek aurkezteak berekin dakar enpresaburuak baldintzarik gabe onartzea klausula edo baldintza guztien edukia, salbuespenik edo erreserbarik gabe, eta baimena ematea kontratazio-mahaiari eta -organoari Sektore Publikoko Lizitatzailleen eta Enpresa Sailkatuen Erregistro Ofizialean

edo Europar Batasuneko estatu kide bateko operadore ekonomikoen zerrenda ofizialetan jasotako datuak kontsultatzeko.

Proposamenak isilpekoak izango dira, eta proposamenak ireki arte izaera hori bermatzeko bitartekoak jarriko dira.

Lizitatzailerak proposamen bakarra aurkeztu ahal izango du. Era berean, ezin izango du aldi baterako taldekatze-proposamenik izenpetu beste batzuekin, banaka egin badu, edo aldi baterako elkarte batean baino gehiagotan egon. Printzipio hori urratuz gero, automatikoki ezetsiko dira hark aurkeztutako guztiak.

Proposamena enpresa-talde batek egiten duenean, hura osatzen duten guztiek sinatu beharko dute proposamena, zuzenean edo ordezkari baten bidez.

Esleipenaren publizitateari eta hautagaiei eta lizitatzailerari eman beharreko informazioari buruzko SPKLren xedapenei kalterik egin gabe, lizitatzailerak konfidentzialtzat jo ahal izango dute eskaintzak egitean haiek emandako informazioaren zati bat. Zerrenda hori A GUTUN-AZALAREN artxibo elektronikoan sartu beharko da.

Proposamenek gutxienez 6 hilabeteko balioa izan beharko dute, proposamenak irekitzen diren egunetik zenbatzen hasita. Epe hori igarotakoan, edo lizitatzailerak bakoitzak bere proposamenean adierazitako goragokoa igarotakoan, kontratua esleitzea edo lehiaketa bestela suntsiaraztea erabaki ez bada, lehiaketarako onartutako lizitatzailerak beren proposamena erretiratzeko eskubidea izango dute, betiere idatziz hala eskatzen badute.

Eskaintzen igorpen elektronikoaren azken unean arazo teknikoak saihesteko, lizitatzailerak guztiei gomendatzen zaie behar besteko aurrerapenarekin aurkezte, ahal dela azken egunerako utzi gabe.

HOGITA BATGARRENA.- PROPOSAMENAK AURKEZTEKO MODUA

Lizitazioan parte hartzeko proposamenak **HIRU ARTXIBO ELEKTRONIKO**tan aurkeztuko dira. Gutun-azalen izena honako hau da:

- A GUTUN AZALA - ARTXIBO ELEKTRONIKOA: "ADMINISTRAZIO-DOKUMENTAZIOA"
- B GUTUN AZALA - ARTXIBO ELEKTRONIKOA: "IRIZPIDE SUBJEKTIBOAK"
- C GUTUN AZALA - ARTXIBO ELEKTRONIKOA: "FORMULA-IRIZPIDEAK"

I.- A GUTUN AZALA - ARTXIBO ELEKTRONIKOA: "ADMINISTRAZIO-DOKUMENTAZIOA"

"DOKUMENTAZIO ADMINISTRATIBOA" izeneko artxibo elektroniko horretan nahitaez sartu beharko dira honako dokumentu hauek:

1. Erantzukizunpeko adierazpena (hautatutako aukeraren arabera)

A aukera. Lizitatzaileraren erantzukizunpeko adierazpena, kontratazio-prozedura honetan parte hartzeko alde aurreko baldintzak betetzeari buruzkoa, Europako Kontratazio Agiri Bakarraren (EKAB) inprimaki normalizatuaren arabera. Inprimaki hori Batzordearen 2016ko urtarrilaren 5eko 2016/7 Beteazpen Erregelamenduak (EB) ezartzen du, baldintza-agiri honen III. eranskinean jasotzen denaren arabera..

Europako Batzordeak eskaintzen duen doako EKAB zerbitzu elektronikoaren bidez, dokumentu hau elektronikoki bete daiteke Interneteko helbide honetan:
<https://ec.europa.eu/tools/espdl>, jarraian adierazten den moduan:

- a. EKAB zerbitzu elektronikoarekin, kontratazio-organoak EKAB eredu bat sortuko du prozedura horretarako. Eredu hori lizitatzailleen eskura jarriko da XML formatu normalizatuan, deialdiaren gainerako dokumentuekin batera (dokumentazio osagarri gisa), Erandioko Udalaren Kontratazio Publikoaren Atarian (Kontratatzailleen profila) eta Eusko Jaurlaritzaren Kontratazio Plataforman.
- b. Lizitatzailleak bere ordenagailuan gorde beharko du eredu hori XMLn, eta, ondoren, EKAB zerbitzu elektronikora sartu beharko du, eta bertan inportatu, beharrezko datuak bete, inprimatu, sinatu eta lizitazioko gainerako dokumentuekin batera EKAB aurkeztu. **III. eranskinean**, EKAB agiriaren formulario normalizatua betetzeko orientabide batzuk daude.

B. aukera. Erantzukizunpeko adierazpena, administrazioarekin kontratatzeke lege ezarritako baldintzak betetzen dituela adierazten duena (II. eranskina).

2. Lizitatzailleen dokumentu eta datu konfidentzialen adierazpena, hala badagokio

3. Aldi baterako enpresa-elkartea eratzeko konpromisoa, hala badagokio. Bi enpresa edo gehiago lizitazio batera aldi baterako elkarte bat eratuz joaten direnean, agiri pribatu bat aurkeztu beharko dute, honako hauek adierazita: enpresa sinatzaileen izenak eta inguruabarrak, enpresa bakoitzaren partaidetza, eta aldi baterako elkarte bat formalki eratzeko konpromisoa hartzen dutela, esleipendun izanez gero (SPKL 69 eta APKLEO 24). Agiri hori Batutako enpresetako bakoitzaren ordezkariak sinatu beharko dute. Kasu horietan, enpresa bakoitzak bere EKAB edo erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu beharko du (**IV. eranskina**).

- **Esleipen-proposamenaren xede den lizitatzailleak** kontratazio-organoari egiaztatu beharko dio, kontratua esleitu aurretik, administrazio-klausula partikularren plegu hauetan eskatzen diren agiriak badituela eta baliozkoak direla. Hona hemen agiri horiek:

1. Enpresaburuaren jarduteko gaitasunari buruzko dokumentazioa.

- a. Pertsona juridikoak diren enpresaburuaren jarduteko gaitasuna eratzeko eta aldatze- eskrituraren bidez egiaztatuko da; eskritura hori merkataritza-erregistroan inskribatuko da, betekizun hori aplikagarri zaion merkataritza-legeriaren arabera eska daitekeenean. Hala ez bada, jarduteko gaitasuna egiaztatzeke, eratzeko eskritura edo -agiri, estatutuak edo sortze-egintza aurkeztu beharko dira, jarduera arautzen duten arauak jasota, eta, hala badagokio, dagokion erregistro ofizialean inskribatuta.
- b. Banakako enpresaburu bat agertzen bada, nortasun-agiri nazionala eta, hala badagokio, ahalordetze-eskritura aurkeztu beharko ditu, behar bezala legeztatuta, edo horien fotokopiak behar bezala kautotuta.
- c. Ordezkaritzaren kasuan, dagokion proposamena egiten duen pertsonak sozietatea ordezkatzeko duen gaitasunari buruzko erantzukizunpeko adierazpena erantsiko da, salbu eta Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratisten Erregistro Ofizialean inskribatuta dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria aurkezten bada (jatorrizkoa, kopia kautotua edo kontratazio-ko udal-bulegoak erkatua), ordezkaritza jasotzen duena, haren baliozkotasunaren eta indarraldiaren zinpeko deklarazioarekin batera.
- d. Europako Erkidegoko estatu kideetako edo Europako Esparru Ekonomikoari buruzko Akordioa sinatu duten estatu kideetako enpresa ez espainiarren jarduteko gaitasuna egiaztatzeke, HAKLEOren II. eranskinean adierazitako ziurtagiriak erregistroetan inskribatu edo aurkeztu beharko dira, kontratuen arabera.
- e. Europar Batasunekoak ez diren estatu-eko pertsona fisiko edo juridikoek Espainiako diplomazia-misio iraunkorren txostenaren bidez justifikatu beharko dute, aurkezten den dokumentazioarekin batera, atzerriko enpresaren jatorrizko egoerak onartzen duela Espainiako enpresek parte hartzea Administrazioarekin eta 3. artikuluan zerrendatutakoen pareko sektore publikoko erakunde, organismo edo entitateekin egiten diren kontratazioetan, funtsean modu analogoan.

2. Lizitatzailleak kontratatzeko debekurik ez duela dioen erantzukizunpeko adierazpena, SPKLren 71. artikulua berariaz jasoko du egunean dituela indarreko xedapenak ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak. Inguruabar hori frogatzeko, artikulua honetan adierazitako edozein bide erabil daiteke. SPKLren 85. artikulua.

3. Ekonomia- eta finantza-kaudimena:

Ekonomia- eta finantza-kaudimeneko gutxieneko betekizunak: amaitutako azken hiru urteetako batean, gutxienez, 4.200.000,00 euroko urteko negozio-bolumena egiaztatu beharko da.

Urteko negozio-bolumena Merkataritza Erregistroan onartutako eta gordailututako urteko kontuen bidez egiaztatuko da, enpresaburua erregistro horretan inskribatuta badago, eta, bestela, inskribatuta egon behar duen erregistro ofizialean gordailututako kontuen bidez. Merkataritza Erregistroan inskribatuta ez dauden banakako enpresaburuek Merkataritza Erregistroak legeztatutako inbentario-liburuen eta urteko kontuen bidez egiaztatuko dute beren urteko negozio-bolumena.

(Oharra: Urteko negozio-bolumenaz hartu behar da merkataritza-legerian ezarritako urteko kontuen arauzko ereduaren galdu-irabazien kontuan agertzen den negozio-zifraren zenbateko garbia)

4. Gaitasun tekniko eta profesionala:

Gaitasun tekniko eta profesionaleko gutxieneko baldintzak: Azken bost urteetan gutxienez 200 etxebizitza sustatu/kudeatu izana eskatzen da.

Azken bost urteetan egindako lanen memoria bidez egiaztatuko da.

5. Atzerriko enpresek, kontratutik zuzenean edo zeharka sortutako gorabehera guztietarako, Espainiako epaitegi edo auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen direla adierazten duen berariazko adierazpena aurkeztuko dute, eta, hala badagokio, lizitatzailari legokiokeen atzerriko jurisdikzio-foroari uko egingo diote.

II.- B GUTUN AZAL - ARTXIBO ELEKTRONIKOA: "IRIZPIDE SUBJEKTIBOAK"

Lizitatzailleak "irizpide SUBJEKTIBOAK" izeneko B GUTUN-AZALEKO artxibo elektroniko bat aurkeztu beharko du, balio-judizio baten arabera baloratu beharreko irizpideei buruzko dokumentazioa jasotzen duena. Aurkeztu beharreko dokumentazioak argia, zehatza eta nahikoa izan behar du ondorengo balorazioa egiteko, eta baldintza-agiri honen 12. klausulan adierazitako ordenaren arabera egituratuta aurkeztuko da.

Artxibo elektroniko honetan ez dira, inola ere, C GUTUN-AZALEKO artxibo elektronikoari dagozkion dokumentuak sartu behar.

Datu horietako edozein B GUTUN-AZALEKO artxibo elektronikoan sartuz gero, enpresa lizitatzaillea prozedura honetatik kanpo gera daiteke, eta C GUTUN-AZALEKO artxibo elektronikoa ez da irekiko.

III.- C GUTUN-AZAL - ARTXIBO ELEKTRONIKOA: "FORMULA-IRIZPIDEAK"

"FORMULA IRIZPIDEAK" izeneko fitxategi elektroniko horretan honako hauek sartu beharko dira:

- eskualdatzen diren eskubideengatik finkatzen den prezioari dagokion eskaintza ekonomikoa;
- Unitatean sartuta dauden eta lizitatzailleak eskuragarri dituen finken identifikazioa, izan bere jabetzakoak, izan kontratu nahikoa duten beste jabe batzuenak. Azalera adierazitako da eskubideekin, eta justifikazio-dokumentazioa aurkeztuko da.

- Lortutako birkokatze-akordioak identifikatzea eta horiek justifikatzeko dokumentazioa.

Proposamenek baldintza-agiri honen **I. eranskinean** ezarritako eredua bete beharko dute, eta lizitatzailleak edo haren ordezkariak sinatu beharko du.

Proposamenen batek lizitazioaren oinarritzko aurrekontua gainditzen badu, ezarritako eredua funtsean aldatzen badu, edo proposamenaren zenbatekoan akats nabarmena eragiten badu, edo enpresa lizitatzailleak onartzen badu ez dagoela oker edo funtsik, kontratazio-mahaiak baztertu egingo du, ebazpen arrazoitu bidez. Aitzitik, ereduko hitz batzuk aldatzea edo ez betetzea, batak edo besteak bere zentzua aldatzen ez badu, ez da nahikoa arrazoi izango proposamena baztertzeko.

HOGETA BIGARRENA.- DOKUMENTUAK KALIFIKATZEA ETA ARTXIBO ELEKTRONIKOAK IREKITZEA

Proposamenak aurkezteko epea amaitutakoan, honako jarduketa hauek egingo dira:

1. A GUTUN AZAL - Artxibo Elektronikoak irekitzea eta administrazio-dokumentazioa kalifikatzea

Kontratazio-mahaiak lizitatzailleek aurkeztutako administrazio-dokumentazioa ireki eta kalifikatuko du, garaiz eta behar bezala, A GUTUN AZAL - Artxibo Elektronikoan, eta konpon daitezkeen akatsak ikusten baditu, hiru eguneko epea emango dio enpresaburuari horiek zuzen ditzan, eta, hala badagokio, bost eguneko epea emango dio argibide eta agiri osagarriak aurkez ditzan. Interesdunei bitarteko elektronikoen bidez jakinaraziko zaie.

Baldin eta Kontratazio Mahaiak dokumentazio orokorra kalifikatzeko egindako bileran ez bada erabaki aurkeztutako eskaintza guztien behin betiko kalifikazioa, eskaintza horiek zuzentzeko edo osatzeko dokumentazioa aurkeztu arte, Mahaiak, hasiera batean, aurkeztutako dokumentazio berria ikusita, gainerako eskaintzen dokumentazio orokorraren kalifikazioari buruzko erabakia hartuko du, eta lizitatzailleak zehaztuko ditu, onartutako edo baztertutako lizitazio-irizpideekin bat ez datozen lizitazio-arrazoiak zehaztuta.

Lizitatzaille guztiek aurkeztutako dokumentazio orokorraren kalifikazioa erabaki ondoren, Kontratazio Mahaiak horretarako egindako lehenengo bileran edo bilera honetan, kalifikazioaren emaitza jakinarazteko ekitaldi publikoa egingo du.

Aipatutako ekitaldi publikoan, lehendakariak jasotako proposamenen kopuruaren eta lizitatzailleen izenen berri emango die bertaratutakoei, eta A GUTUN AZAL - artxibo elektronikoan aurkeztutako dokumentazio orokorraren kalifikazioaren emaitza jakinaraziko die, onartutako eta baztertutako lizitatzailleak adierazita, bai eta baztertzeko arrazoiak ere. Bertaratutakoei egoki iritzitako oharrak egiteko gonbita egingo die, eta ohar horiek aktan jasoko dira, baina ezin izango dira, une honetan, eskaintzak onartzeko epean aurkeztu.

2. B GUTUN AZAL - artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea

Aurreko paragrafoan aipatutako ekitaldi publikoan, mahaiko idazkariak irakurri egingo du lizitatzailleek aurkeztutako dokumentazioa, balio-judizioaren mendeko esleipen-irizpideei dagokienez.

Kontratazio Mahaiak behar diren txosten teknikoak eskatuko ditu B GUTUN AZAL - artxibo elektronikoetan aurkeztutako eskaintzak baloratzeko, 12. klausulan ezarritako irizpideen arabera.

Gutxienez bi egun lehenago jakinarazi edo jakinaraziko zaie interesdun guztiei C GUTUN-AZALA duten artxibo elektronikoak irekitzeko eguna eta tokia.

3. C GUTUN AZAL - artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea

Adierazitako egunean Kontratazio Mahaia eratu ondoren, emandako txosten teknikoak ikusita, C GUTUN AZAL - artxibo elektronikoetan aurkeztutako eskaintzak baloratuko ditu, 12. klausulan

jasotako esleipen-irizpideen arabera. Deialdian adierazten bada, zuzenean jarraitu ahal izango da, aipatutako deialdian adierazten den estekaren bidez.

Jarraian, jendaurreko ekitaldia hasiko da, eta mahaiko idazkariak bertaratutako lizitatzailerei jakinaraziko die balio-judizioaren mendeko irizpideei esleitutako haztapena, 12. klausulan jasotakoa, eta, ondoren, onartutako lizitatzailleen C GUTUN AZALEko artxibo elektronikoak irekiko dira, eskaintza ekonomikoa eta formulaz kuantifika daitezkeen gainerako irizpideak irakurrita.

Proposamenen irekiera amaitutakoan, mahaiko lehendakariak bertaratutako lizitatzailerei gonbita egingo die egindako ekitaldiari buruz egoki irizitako oharra edo erreserbak egin ditzaten, eta, horiek gertatuz gero, kontratazio-organoari idatzizko erreklamazioak aurkezteko aukera dutela jakinaraziko die, gehienez ere bi egun balioduneko epean.

Ondoren, proposamenak irekitzeko ekitaldi publikoa amaitutzat emango da, eta horren emaitza Mahaiaren bileraren aktan jasoko da.

Kontratazio-mahaiak, egoki irizitako txosten teknikoak eskatu ondoren, egokitzen jotzen duen esleipen-proposamen arrazoitua igorriko dio kontratazio-organoari. Proposamen horretan, betiere, baldintza-agiri honen 12. klausulan adierazitako irizpideen haztapena jasoko da, bileren aktekin, jarduketetan sortutako dokumentazioarekin eta, hala badagokio, egindako txostenekin batera.

SPKLren 132. eta 150. artikuluetan ezarritakoaren arabera, kontratazio-organoak Lehiaren Euskal Agintaritzari jakinaraziko dio lizitazio honen inguruan ezer susmatuko balu, hau da, lehiaren defentsarako legeria hautsi lezakeen ekintzaren bat antzemango balu. Bereziki, kontratazio-prozesuan lehia murriztu edo faltsutzeko asmoz lizitatzailleen artean egiten den akordio, erabaki, gomendio edo praktikei dagokienez.

HOGETA HIRUGARRENA.- DOKUMENTAZIOA ESKATZEA. ESLEIPENA

Kalitate-prezio erlazio onenaren arabera eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileri kontratazio-organoak honako dokumentazio hau aurkezteko eskatuko dio, gehienez HAMAR (10) EGUN BALIODUNEN epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita:

- Administrazio-klausula zehatzen agiriko 21. klausulan ezarritako egiaztagiria.
- Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak bete izanaren egiaztagiria.
- Kontratuaren esleipen-zenbatekoaren % 5ari dagokion behin betiko bermea eratzea (BEZik gabe).
- ABEEa adjudikaziodun gertatzen denean, arestian adierazitako dokumentuez gain, epe berean aurkeztu beharko dira Aldi Baterako Enpresa Elkarte eratu izanaren eskritura publikoa, aldi baterako elkarteari esleitutako IFK eta ahalorde nahikoa duen ordezkaria edo ahalduna izendatzea.

Errekerimendua epearen barruan betetzen ez bada, lizitatzailleak bere eskaintza erretiratu duela ulertuko da, eta, zigor gisa, lizitazioaren oinarritzko aurrekontuaren % 3 eskatuko zaio, BEZik gabe, 71. artikuluan 2. zenbakiko a) letran kontratazioa eragozten duen kausari buruz ezarritakoa alde batera utzi gabe; eta beste errekerimendu bat egingo zaio haren ondorengo enpresa lizitatzaileri edo lizitatzaileri, eskaintzak sailkatu diren ordenaren arabera.

Kontratazio-organoak kontratua eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileri esleitzea erabakiko du, lehenengo sailkatuari eskatutako dokumentazioa jaso eta hurrengo bost egun baliodunen barruan.

Kontratua Aldi Baterako Enpresa Elkarte bati esleitzen bazaio, elkarte horrek kontratua eratu duela egiaztatuko beharko du eskritura publiko bidez, kontratua formalizatzeko emandako epearen eta Batutako enpresei esleitutako IFZren barruan.

HOGITA LAUGARRENA.- KONTRATUA FORMALIZATZEA

Kontratua formalizatzeko epea esleipenaren jakinarazpenean ezarritakoa izango da, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 153.3 artikulua adierazten duen bezala, eta epe hori ezin izango da bi hilabetetik gorakoa izan, jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita.

Kontratua burutzeko, eskritura publikoa formalizatuko da Erandioko notarioaren aurrean, esleipendunari Udalak horretarako eskatzen dion egunean.

Eskritura publikoa emateak sor ditzakeen gastu eta zerga guztiak esleipendunaren kontura izango dira, bai eta eskritura Ogasun Publikoan likidatzeko eta Jabetza Erregistroan inskribatzeko izapideak ere.

Kontratua eskritura publikoan formalizatzeko adierazitako egunean agertzen ez bada, kontratua esleitzeari egotz dakioken arrazoren batengatik, eskaintza erretiratu eta bermea konfiskatuko da, eta, hala badagokio, agiri honen hogeita batgarren klausulan jasotako dokumentazioa eskatuko zaio hurrengo lizitatzailari, eskaintzen sailkapenean aurreikusitako ordenaren arabera.

Eskualdaketa-aren prezioa zatika ordainduko den heinean, geroratutako zenbatekoaren ordainketa banku-abalaren bidez edo Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen 134. artikuluan baimendutako beste edozein bideren bidez bermatu beharko da.

Ez da nahitaezkoztat jotzen eskualdaketa-eragiketaren Jabetza Erregistroa inskribatzea; izan ere, eragiketa hori lurzoruaren titulartasunetik bereizi egiten da, eta kontratua formalizatzeko eskritura publikoa nahikoa titulu izango da adjudikaziodunak hirigintza-kudeaketako prozesuan esku har dezan, dagozkion hirigintza-aprobetxamenduen titular gisa, eta horrek eskubidea emango dio emaitza eraikigarriak dituzten partzelak esleitzeko, birpartzelazio-proiektuan ezarritakoaren arabera.

HOGITA BOSGARRENA.- ARRISKUA ETA MENTURA

Kontratua gauzatzea kontratistaren arrisku eta menturarako izango da.

HOGITA SEIGARRENA.- ESLEIPENDUNAREN KONTURAKO GASTUAK ETA ZERGAK

Honako gastu hauek kontratistaren kontura izango dira, eskaintako esleipen-prezioan KANPO utzita:

- Balio erantsiaren gaineko zerga edo, hala badagokio, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentalen gaineko zerga.
- Eskritura notario-agiri publiko bihurtzeko eskualdatzearen ondorioz sortutakoak, bai eta Jabetza Erregistroan inskribatzearen ondorioz sortutakoak ere, Erandioko Udalerako kopia sinple bat barne.
- Egoki diren lizentzien, baimenen eta baimenen likidazioen ondoriozko mota guztietako gastuak, bai eta sor daitezkeen zergak eta tasak ere, eta, oro har, aplikatu beharreko eta indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera eratortzen diren gastu guztiak.

HOGITA ZAZPIGARRENA.- KONTRATUA EZ EGITEKO ERABAKIA

SPKLren 152. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, Kontratazio Organoak, behar bezala justifikatutako interes publikoko arrazoiengatik, kontratua ez esleitzeko edo ez egiteko erabakia hartu ahal izango du. Era berean, prozeduran atzera egin ahal izango du, kontratua prestatzeko arauetan edo esleipen-prozedura erregulatzen duten arauetan zuzendu ezin den arau-hausteren bat

hautematen badu. Kontratua ez egiteko edo prozeduran atzera egiteko erabakia kontratua formalizatu aurretik hartu beharko da, aipatutako artikuluan ezarritako betekizunen arabera.

HOGIETA ZORTZIGARRENA.- ALDERDIEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

Besterentze honen ondoriozko eskubideak eta betebeharrak, agiri honetan ezarritakoez gain, salerosketa-kontratuaren klausula orokorretan jasotakoak izango dira, Kode Zibilaren 1445. artikuluan eta hurrengoetan jasotakoak.

Era berean, esleipendunak indarrean dagoen udaleko hirigintza-planteamenduan xedatutakoa beteko du.

HOGIETA BEDERATZIGARRENA.- KONTRATUA AMAITZEA

Kontratua iraungi egingo da betetzen edo suntsiarazten denean.

Ondorio horietarako, plegu honetan jasotakoaz gain, aplikatzekoak diren Kode Zibilaren eta zuzenbide pribatuko gainerako xedapenen aurreikuspenak ere aplikatuko dira.

Kontratua suntsiarazteko arrazoitzat hartuko da prezioa ordaindu ez izana, agiri honetan ezarritako epe eta moduan.

Suntsiarazteko kausen aplikazioa, horien ondorioak, dagokion prozedura eta kalte-galerengatik kalte-ordaina aplikatzekoak diren zuzenbide pribatuko xedapenetan (Kode Zibila) xedatutakoari egokituko zaizkio, agiri honetan ezarritako salbuespenekin.

HOGIETA HAMARGARRENA.- ESLEIPENDUNARI ESKA DAKIZKIOKEEN GASTUAK

1. - Balio erantsiaren gaineko zerga edo, hala badagokio, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentalen gaineko zerga.

2.- Kontratua eskritura publikoan formalizatzearatik eta Jabetza Erregistroan inskribatzearatik sortutakoak, Erandioko Udalerako kopia sinple bat barne.

3.- Egoki diren lizentzien, baimenen eta baimenen likidazioen ondoriozko gastu mota guztiak, bai eta sor daitezkeen zergak eta tasak ere, eta, oro har, aplikatu beharreko eta indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera eratortzen diren gastu guztiak, salerosketa formalizatzen den urteari dagokion Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga izan ezik.

HOGIETA HAMAIKAGARRENA.- KONFIDENTZIALTASUNA ETA DATU PERTSONALEN BABESA

SPKLren 133. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, kontratua gauzatzean eskuratzen duen informazioa konfidentziala dela errespetatu beharko du kontratistak, baldin eta bere izaera dela-eta isilpekoa bada. Betebehar horri gutxienez bost urtez eutsiko zaio, informazioa ezagutzen denetik zenbatzen hasita.

Kontratazio-organoek ezin izango dute zabaldu enpresaburuek eskaintza aurkezteko unean konfidentzialtzat jo duten informazioa. Konfidentzialak dira, besteak beste, sekretu teknikoak edo komertzialak, eskaintzen alderdi konfidentzialak eta lehia faltsutzeko erabil daitezkeen beste edozein informazio, lizitazio-prozedura horretan edo geroagoko beste batzuetan.

Konfidentzialtasun-betebeharra hedapen mugatua duten dokumentuetara bakarrik zabaldu ahal izango da, eta inola ere ez publikoki eskuragarri dauden dokumentuetara.

Isilpeko betebeharrak ezingo du eragotzi, halaber, egindako kontratuetak isilpeko parteak jendaurrean zabaltzea, hala nola, hala badagokio, likidazioa, obra gauzatzeko azken epeak, zein enprekin kontratatu eta azpikontratatu den, eta, nolana ere, eskaintzaren funtsezko zatiak eta kontratuaren ondorengo aldaketak, betiere Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalen Bermeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan xedatutakoa errespetatuz.

Esleipendunak, kontratuaren indarraldi osoan, eta kontratua amaitu ondoren, honako hauek bete beharko ditu: datu pertsonalak babesteari buruz unean-unean indarrean dagoen legeria, Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa, hura garatzeko Erregelamendua onartzen duen abenduaren 21eko 1720/2007 Errege Dekretua, eta 2016ko apirilaren 27ko Europar Batasuneko Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra.

Kontratazioaren ondorioz kontratistak izaera pertsonaleko datuak eskuratu behar baditu, eta datu horien tratamenduaren erantzulea erakunde kontratatzailea bada, tratamendu-eragilea izango da.

Kontratu-prestazioa amaitzen denean, datu pertsonalak suntsitu edo erakunde kontratatzaile arduradunari edo hark izendatutako tratamendu-eragileari itzuli beharko zaizkio.

Tratamenduaz arduratzen den hirugarrenak datuak behar bezala blokeatuta gordeko ditu, tratamenduaren ardura duen erakundearekin duen harremanaren erantzukizunak sor daitezkeen bitartean.

Nolana ere, SPKLren hogeita bosgarren xedapen gehigarrian xedatutakoa aplikatuko da hirugarren batek datu pertsonalak tratatzen dituenean kontratistaren, tratamenduaren arduradunaren, kontura.

Kontratu hau gauzatzen den bitartean esleipendunaren esku datu pertsonalen tratamendua dakarten datuak jartzen badira, tratamendu hori enkargatzeko akordioa sinatuko dute alderdiek.

Aurrekoa gorabehera, 14/2019 Legegintzako Errege Dekretuan ezarritakoaren ondorioetarako, jasota geratzen da kontratu honetan ez dela datu pertsonalik lagako, ezta tratatuko ere, ez baita beharrezkoa kontratistak datu pertsonalak tratatzea.

Betebehar horiek funtsezkoak dira 211. artikuluko 1. paragrafoko f) idatz-zatian aurreikusitako ondorioetarako.

Erandioko elizatean.

ERANSKINAK

I. Eranskina

Proposamen ekonomikoaren eredua eta formula bidez kuantifika daitezkeen esleipen-irizpideak

II. Eranskina

Ardurapeko adierazpenaren eredua

III. Eranskina

Ardurapeko adierazpenaren eredua (Kontrataziorako Europako Dokumentu Bateratua) -33. orrialdea-

IV. Eranskina

ABEEren adierazpen eredua.

I. ERANSKINA

**PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN EREDUA ETA FORMULA BIDEZ KUANTIFIKATU DAITEZKEEN
IRIZPIDEAK**

Interesatuaren datuak:

Izen-deiturak		NAN-IFK
Helbidea (kalea, zk., pisua)		
Posta kodea	Udalerria	Probintzia
Telefonoa	Posta elektronikoa	
Norberaren izenean ☐	Enpresaren ordezkari gisa ☐ *	

*** Enpresaren datuak:**

Izena		IFK
Helbidea (kalea, zk., pisua)		
Posta kodea	Udalerria	Probintzia
Telefonoa	Posta elektronikoa	

ADIERAZPENA:

1. Baldintza Ekonomiko eta Administrazioen agiriaren edukia ezagutzen dut, baita kontratua arautzen duten bestelako dokumentuak ere, eta neure gain hartu eta baldintzarik gabe onartzen ditut. Horien bidez honako hau arautzen da, prozedura ireki bidez kontratatzea:

**ALTZAGAKO HIRI ETA BIZITEGI LURZORUKO "1B" EGIKARITZE-UNITATEAN ERANDIOKO
UDALARI DAGOZKION HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAK BESTERENTZEA**

2. Sinatzaileak eta ordezkatzan duen enpresak Administrazioarekin kontratatzeke eskakizun guztiak betetzen dituzte eta ez daukate administrazioarekin kontratatzeke legeak ezarritako debeku edo mugarik.
3. Konpromisoa hartzen dut erreferentziako eskubideak erosteagatik **honako prezio hau** ordaintzeko:..... (letraz eta zenbakiz adierazi behar da) euro (zergak eta gastuak kanpo), gehi..... euro (letraz eta zenbakiz adierazi behar da), BEZaren % 21ari dagozkionak.
4. 1-B egikaritze-unitatean sartutako azalaren gaineko erabilgarritasuna duela; azalera horiek, guztira,..... metro koadro dira, egiaztatu duenez.....

5. Akordio hauek egin dituela 1-B egikaritze-unitatean sartuta dauden higiezinaren legezko okupatzaileekin, eta birkokatu egin beharko direla, aplikatu beharreko legeriaren ondoriozko aurreikuspenak betez:.....

.....-(e)n, 202..(e)ko aren.....(e)(a)n
Izpta.:
NAN:

II. ERANSKINA**ARDURAPEKO ADIERAZPEN EREDUA****Interesatuaren datuak:**

Izen-deiturak		NAN-IFK
Helbidea (kalea, zk., pisua)		
Posta kodea	Udalerria	Probintzia
Telefonia	Posta elektronikoa	
Norberaren izenean ☐	Enpresaren ordezkari gisa ☐ *	

*** Enpresaren datuak:**

Izena		IFK
Kargua enpresan		
Helbidea (kalea, zk., pisua)		
Posta kodea	Udalerria	Probintzia
Telefonia	Posta elektronikoa	

Honako honen jarraian adierazitako kontratuan lizitatzaila izateak ekar ditzakeen ondorioak nire gain hartuz,

ALTZAGAKO HIRI ETA BIZITEGI LURZORUKO "1B" EGIKARITZE-UNITATEAN ERANDIOKO UDALARI DAGOZKION HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAK BESTERENTZEA

ADIERAZTEN DUT:

.- Kontratua egiteko beharrezko baldintza guztiak betetzen ditudala / betetzen dituela nik ordezkatzan dudan erakundeak (dagokiona), eta, esleipen-proposamena jasotzen duen lizitatzaila izatekotan, Klausula Administrazio Partikularren Pleguko 21. atalean (A Gutun-azala, Dokumentazio Administrazioa) eskatzen diren dokumentuak egiaztatzeko konpromisoa hartzen dut, honako zerbitzua emateko:

ALTZAGAKO HIRI ETA BIZITEGI LURZORUKO "1B" EGIKARITZE-UNITATEAN ERANDIOKO UDALARI DAGOZKION HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAK BESTERENTZEA

- Ez sinatzaileak, ez ordezkatzan dudan enpresak, ez daukagu inolako debeku edo mugarik Administrazioarekin kontratatzeko, azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. Artikuluaren arabera, Sektore Publikoko kontratuei buruzkoa
- Pertsona juridikoa edo merkataritzako enpresa-jarduera duen pertsona fisikoa bada:
 - o Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela.

- Enpresa-merkataritzako jarduerarik ez duen pertsona fisikoa bada:
 - o Zerga-betebeharrak egunean dituela eta ez duela enpresa-merkataritzako jarduerarik egiten.
- Betebehar horiek betetzen direla egiaztatzeko beharrezko dokumentuak aurkezteko konpromisoa hartzen dut, hamar laneguneko (10) epean, administrazioak egindako errekerimenduaren hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasita.
- Kontratazio publikoari dagokionez erreklamaziorik egotekotan, baliabide telematikoen bidez jakinarazpenak egiteko helbide elektroniko haxe izango da:

Helbide elektronikoa

- Baimena ematen dut posta elektronikoa erabiltzeko, helbide elektroniko honetan jakinarazpenak egiteko:

BAI* ☐EZ ☐

* Baiezko kasuan: posta elektronikoa

- Lizitazio, esleipen eta betearazpen prozesuaren ondoriozko datu guztiei gardentasun instituzionala ematea onartzen dut, boluntarioki, bukatu arte, konfidentzialak diren datuen kasuan izan ezik.

Horrela jasota gera dadin eta dagozkion ondorioak izan ditzan, honakoa sinatzen dut.

.....-(e)n, 202..(e)ko aren.....(e)(a)n

Izpta.:

NAN:

IV. ERANSKINA**ABEE ADIERAZPEN EREDUA**

(ABEE kasuan, ardurapeko adierazpen bat aurkeztuko da ABEEko kide bakoitzeko, eta ondoren azaltzen den adierazpena erantsiko da).

Enpresei dagozkien datuak:

	Enpresaren izena	Enpresaren helbidea, posta kodea eta udalerrria	Enpresaren IFK	Ordez kariaren izena	Ordez kariaren NAN	Partaidetzaren portzentajea
1.						
2.						
3.						

ADIERAZPENA

Aldi Baterako Enpresa Elkarre moduan formalki eratzeko konpromisoa hartzen dute, aurreko taulan adierazitako partaidetzarekin, hurrenez hurren, eta elkarrearen ordezkari edo ahalduen bakar izendatzen dute, eskubideak gauzatu eta betebeharrak betetzeko ahalmen nahikoarekin, hori bukatu arte. Bai eta lizitazio honetarako jakinarazpenetarako helbide bakarra ere.

Ordez kariaren izen-deiturak:	
Jakinarazpenetarako helbidea:	

Horrela jasota gera dadin eta dagozkion ondorioak izan ditzan, honakoa sinatzen dute.

.....-(e)n, 202..(e)ko aren.....(e)(a)n

Izpta.:

Izpta.:

NAN:

NAN: