Arrate Montoya Abadiano (1. guztira 1)
Administrazio Orokorreko Teknikaria
Sinaduraren data: 02/03/2026
HASH: 804d1085c1d68c1d4e5fd45702116 8ce

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

CARÁTULA DEL PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CONTRATO PRIVADO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

EXPTE. 3729/ 2025

A. PODER ADJUDICADOR

Administración contratante: Ayuntamiento de Sopela
Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía mediante Decreto nº 1182/2025, de 4 de julio.
Área municipal promotora del expediente: Urbanismo, Obras y Servicios.

B. OBJETO DEL CONTRATO

Denominación del objeto del contrato: Enajenación de siete parcelas integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo (según descripción del pliego de prescripciones técnicas).
Área redactora del pliego de prescripciones técnicas: Urbanismo, Obras y Servicios.
Necesidades administrativas a satisfacer: Obtención de financiación para la realización de obras de construcción y rehabilitación de dotaciones públicas municipales.
Naturaleza del bien: Bienes patrimoniales integrantes del patrimonio municipal del suelo.

Cada parcela constituye un lote a efectos de presentación de ofertas.
Los lotes previstos se relacionan a continuación:

LOTE 1: Solar 7.2 del Sector Zaldu
Uso urbanístico: vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda unifamiliar en hilera, vivienda unifamiliar agrupada, aparcamiento de vehículos.
Nº de viviendas: Se determinará mediante el cociente entre la superficie edificable máxima de cada solar y el módulo de 75 m² construidos. EL resultado redondeado al entero superior será el número máximo de viviendas permitido en el solar.
Normativa urbanística: Texto Refundido del Plan Parcial de Zaldu, publicado en el BOB nº 94, de fecha 20 de mayo del 2015.
Nomenclatura CPV: 70123000-9

LOTE 2: Solar 8.2 del Sector Zaldu
Uso urbanístico: vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda unifamiliar en hilera, vivienda unifamiliar agrupada, aparcamiento de vehículos.
Nº de viviendas: Se determinará mediante el cociente entre la superficie edificable máxima de cada solar y el módulo de 75 m² construidos. EL resultado redondeado al entero superior será el número máximo de viviendas permitido en el solar.
Normativa urbanística: Texto Refundido del Plan Parcial de Zaldu, publicado en el BOB nº 94, de fecha 20 de mayo del 2015.
Nomenclatura CPV: 70123000-9

LOTE 3: Solar A 1.3 del Sector Bareño
Uso urbanístico: Uso: Vivienda unifamiliar y bifamiliar aislada en parcela independiente, vivienda

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 24

unifamiliar en hilera, vivienda unifamiliar agrupada, garaje y los usos terciarios que en cada momento autorice en las viviendas el Planeamiento General; así como el uso administrativo definido en el Planeamiento General. (art. 24 del Plan Parcial)
Nº máximo de viviendas: Será el resultado de calcular el cociente entre la superficie edificable máxima de cada solar o agrupación de solares de los inscritos en el Registro según el proyecto de reparcelación definitivamente aprobado y el módulo de 75 m2 construidos. Ese resultado podrá redondearse al entero superior. (art. 51 del Plan Parcial)
Normativa urbanística: Plan Parcial del Sector Bareño y sus modificaciones, todas ellas recogidas en el Texto Refundido del Plan Parcial. (BOB núm 66, Viernes, 8 de abril de 2016)
Nomenclatura CPV: 70123000-9

LOTE 4: Solar B 3.8 del Sector Bareño
Uso urbanístico: Uso: Vivienda unifamiliar y bifamiliar aislada en parcela independiente, vivienda unifamiliar en hilera, vivienda unifamiliar agrupada, garaje y los usos terciarios que en cada momento autorice en las viviendas el Planeamiento General; así como el uso administrativo definido en el Planeamiento General. (art. 24 del Plan Parcial)
Nº máximo de viviendas: Será el resultado de calcular el cociente entre la superficie edificable máxima de cada solar o agrupación de solares de los inscritos en el Registro según el proyecto de reparcelación definitivamente aprobado y el módulo de 75 m2 construidos. Ese resultado podrá redondearse al entero superior. (art. 51 del Plan Parcial)
Normativa urbanística: Plan Parcial del Sector Bareño y sus modificaciones, todas ellas recogidas en el Texto Refundido del Plan Parcial. (BOB núm 66, Viernes, 8 de abril de 2016)
Nomenclatura CPV: 70123000-9

LOTE 5: Parcela 8 de la U.E 7.1
Uso urbanístico: vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda unifamiliar en hilera, vivienda unifamiliar agrupada, aparcamiento de vehículos en sótano y planta baja, residencial hotelero, y otros usos terciarios en planta baja.
Nº de viviendas: 1 cada 75 m² o fracción s/ edificabilidad.
Normativa urbanística:
- Texto refundido del Plan Especial de la Unidad de Ejecución 7.1, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº128 de fecha 06/07/2011.
- Posteriormente se aprobó una Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana en la UE-7.1 publicado en el Boletin Oficial de Bizkaia nº4 de fecha 07/01/2022.

Nomenclatura CPV: 70123000-9

LOTE 6: Parcela 9 de la U.E 7.1
Uso urbanístico: vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda unifamiliar en hilera, vivienda unifamiliar agrupada, aparcamiento de vehículos en sótano y planta baja, residencial hotelero, y otros usos terciarios en planta baja.
Nº de viviendas: 1 cada 75 m² o fracción s/ edificabilidad.
Normativa urbanística:
- Texto refundido del Plan Especial de la Unidad de Ejecución 7.1, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº128 de fecha 06/07/2011.
- Posteriormente se aprobó una Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana en la UE-7.1 publicado en el Boletin Oficial de Bizkaia nº4 de fecha 07/01/2022.

Nomenclatura CPV: 70123000-9

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 2. orrialdea, guztira 24

LOTE 7: Parcela 2.6 de la U-E 8.1
Uso urbanístico: vivienda unifamiliar aislada. Y aparcamiento como uso complementario.
Nº de viviendas: 1 cada 75 m² o fracción s/ edificabilidad.
Normativa urbanística: Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE 8.1 del Área 8 de Sopelana- en adelante PERI- (BOB 11-08-2003, BOB 11-11-2003), con las siguientes Modificaciones Puntuales:

- Modificación 1ª del PERI, referida al parámetro de ocupación, incrementando la ocupación de 0,15 m^2/m^2 a 0,25 m^2/m^2, sin alterar la edificabilidad (BOB 15-06-2010).
- Modificación 2ª del PERI, para el incremento del nº de viviendas sin alterar edificabilidad para las parcelas 1.1-2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, y 5.4, e incorporación del uso de vivienda colectiva agrupada. (BOB 02-03-2011).
- Modificación 3ª del PERI, con el objeto de incorporar al ámbito de aplicación de la modificación anterior las parcelas P3.2, P6.2 y P6.3. (BOB 16-02-2015).
- Modificación 4ª del PERI, que tiene su ámbito exclusivamente limitado a las parcelas P5.1 y P5.2, para la inclusión de la tipología de vivienda en hilera, no contemplada hasta ahora en el PERI y un incremento del 10% de ocupación en subsuelo. (BOB 28-05-2015)
- Modificación 5ª del PERI, que tiene su ámbito exclusivamente limitado a la parcela agrupada P 2.7-8, para la inclusión de la tipología de vivienda agrupada, no contemplada hasta ahora en el PERI. (BOB 18-12-2016)
- Modificación 6ª del PERI, que tiene su ámbito exclusivamente limitado a la parcela P 5.4, para la inclusión de la tipología de vivienda agrupada, no contemplada hasta ahora en el PERI. (BOB 31-10-2017)

Nomenclatura CPV: 70123000-9

C. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

(En años, meses, días): El Ayuntamiento de Sopela se compromete a trasladar la propiedad y posesión de las mencionadas parcelas, mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, dentro de los DOS MESES siguientes a contar desde la recepción de la notificación de la adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa según los preceptos del Código Civil.

D. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE CADA LOTE. FORMA DE PAGO

LOTE 1:

Presupuesto Solar 7.2 del Sector Zaldu (I.V.A. Excluido): 597.976,09 Euros
I.V.A. 21.%: 125.574,97 Euros
Total: 723.551,06 Euros IVA incluido

LOTE 2:

Presupuesto Solar 8.2 del Sector Zaldu (I.V.A. Excluido): 597.976,09 Euros
I.V.A. 21.%: 125.574,97 Euros
Total: 723.551,0 Euros IVA incluido

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 3. orrialdea, guztira 24

LOTE 3:

Presupuesto Solar A 1.3 del Sector Bareño (I.V.A. Excluido): 319.077,05 Euros
I.V.A. 21.%: 67.006,18 Euros
Total: 386.083,23 Euros IVA incluido

LOTE 4:

Presupuesto Solar B 3.8 del Sector Bareño (I.V.A. Excluido): 613.566,31 Euros
I.V.A. 21.%:128.848,92 Euros
Total: 742.415,23 Euros IVA incluido.

LOTE 5:

Presupuesto de la Parcela 8 de la U.E 7.1 (I.V.A. Excluido): 575.623,57 Euros
I.V.A. 21.%: 120.880,95 Euros
Total: 696.504,52 Euros IVA incluido
LOTE 6:

Presupuesto de la Parcela 9 de la U.E 7.1 (I.V.A. Excluido): 479.232,59 Euros
I.V.A. 21.%: 100.638,84 Euros
Total: 579.871,43 Euros IVA incluido

LOTE 7:

Presupuesto de la Parcela 2.6 de la U-E 8.1 (I.V.A. Excluido): 537.566,63 Euros
I.V.A. 21.%: 112.888,99 Euros
Total: 650.455,62 Euros IVA incluido

Aplicación presupuestaria: No es necesaria financiación al no originar gastos sino ingresos para la Administración.

Revisión de precios: SI NO

Anualidades

Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio

Valoración

La valoración se ha realizado siguiendo la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de abril de 2003. modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre.

Forma de pago

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 4. orrialdea, guztira 24

El adjudicatario viene obligado a hacer efectivo mediante cheque bancario conformado o trasferencia bancaria el pago total de la cantidad ofertada antes o en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

E. GARANTÍAS

Garantía provisional: **SI** **NO**

Garantía definitiva: **SI**

3 %. del importe de adjudicación del contrato IVA excluido

Garantía complementaria: SI **NO**

F. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- Precio del contrato.....95 %

A la oferta más alta se le atribuirá la puntuación máxima por este criterio (95 puntos), calculando la puntuación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{95 \times (Of - min)}{(max - min)}$$

P= Puntuación obtenida
Of= Importe oferta que se valora
Min= Importe mínimo de licitación
max= Importe oferta más elevada

2.- Compromiso de realizar las obras de edificación correspondientes en cada una de las parcelas objeto de enajenación en el menor plazo computado en meses (no superior a 24 meses), a contar desde la fecha de notificación del acuerdo de concesión de la licencia..... 5 %.

A la oferta con menor plazo (menor número de meses), se atribuirá la puntuación máxima por este criterio (5 puntos), calculándose la puntuación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{5 \times (24 - Of)}{(24 - min)}$$

P= Puntuación obtenida por el licitador que se valora.
min= nº meses del licitador que ofrezca menor plazo
Of= nº meses del licitador que se valora.

G.- PLAZO DE EXAMEN DEL EXPEDIENTE Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Los licitadores presentarán sus ofertas ELECTRONICAS a través de la aplicación de licitación electrónica de la Plataforma Kontratazio Publikoa Euskadi-Contratación Pública del Sector Público, en la dirección: www.kontratazioa.euskadi.eus, y más directa: https://www.euskadi.net/lizitazioa.

La presentación de proposiciones por cualquier otra vía podrá ser causa de exclusión de la licitación.

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 5. orrialdea, guztira 24

Plazo de presentación de proposiciones: Hasta las 14:30 horas y durante el plazo de VEINTE (20) DIAS NATURALES contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el perfil del contratante alojado en la plataforma de contratación del Gobierno Vasco (al que se puede acceder a través de la página web del Ayuntamiento (https://udala.sopela.eus/).

En el supuesto de que el último día coincida con sábado, domingo o festivo, se trasladará al día siguiente hábil.

No obstante, el expediente de esta contratación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en el área de obras y servicios de este Ayuntamiento, de lunes a viernes, de 09,00 a 13,30 horas, a partir del día siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de licitación en el perfil del contratante y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

Asimismo, el anuncio de licitación será publicado, en la misma fecha que la que conste en el perfil del contratante, en el tablón de anuncios ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios físico del Ayuntamiento y en el portal de la transparencia.

H. DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL ARCHIVO ELECTRONICO

El **archivo electrónico único por cada lote al que se opte incluirá lo siguiente:**

1) **"Documentación administrativa"** contendrá la Declaración responsable del licitador de que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar), que se ajustará al formulario 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. En su caso, contendrá además los documentos que resulten necesarios de los señalados en la cláusula 11.4 de este pliego.

2) **"Proposición económica y otros criterios automáticos**" contendrá una sola proposición firmada electrónicamente por el licitador o persona que le represente redactada conforme al modelo del Anexo I (Proposición económica y otros criterios automáticos) de este pliego debidamente cumplimentado.

I. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

La valoración de las ofertas presentadas se llevará a cabo por parte del Departamento de Obras y Servicios.

J. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfeccionará mediante su formalización en escritura pública ante notario, la cual deberá realizarse en el plazo máximo de **DOS MESES** a contar desde el día siguiente a aquel que

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 6. orrialdea, guztira 24

el adjudicatario reciba la notificación de la adjudicación. La fecha y hora concreta se comunicará al adjudicatario.

El adjudicatario estará obligado al pago de los impuestos que procedan, gastos de otorgamiento de escritura, así como los demás gastos que origine la compra.

Así, antes o en el momento de la formalización de la escritura pública, deberá:

Abonar al Ayuntamiento de Sopela mediante cheque bancario nominativo a favor de dicho Ayuntamiento o trasferencia bancaria a la cuenta municipal que se le indique la cantidad correspondiente al precio de la venta (más IVA correspondiente).

La falta de formalización del contrato en escritura pública en el plazo indicado de DOS MESES, por causas imputables al adjudicatario, supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la pérdida de la garantía definitiva, dejándose sin efecto la adjudicación y procediéndose a requerir la documentación oportuna al siguiente licitador según el orden en la clasificación de las ofertas.

K.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá en todo aquello que no esté previsto en el presente Pliego de cláusulas administrativa particulares o en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentación técnica unida al mismo por lo siguiente:

(A) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación:

- Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1.986.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1373, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

- Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En todo lo no previsto en estas normas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como por las remisiones concretas que se realizan en el presente pliego, por la aplicación de los principios de:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y sus disposiciones de desarrollo.

- Cualquier otra vigente en la materia o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla, así como el resto de las normas de Derecho administrativo que sean de aplicación.

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 7. orrialdea, guztira 24

(B) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas del Derecho privado (artículos 1.445 y siguientes del Código civil así como el resto de las disposiciones vigentes en materia civil y mercantil que fueren de aplicación).

En caso de contradicción entre el presente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

L. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante el desarrollo del contrato. No obstante, tienen la consideración de actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación, competencia y adjudicación del contrato y, en consecuencia, estos actos deberán, ser impugnados, en su caso, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

M. PLAZO DE GARANTÍA

SI **NO**

N. GASTOS DE PUBLICIDAD A ABONAR POR EL ADJUDICATARIO

NO

Ñ. PERFIL DEL CONTRATANTE

https://udala.sopela.eus/

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 8. orrialdea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

CONTRATO PRIVADO- ENAJENACION DE BIENES A TÍTULO ONEROSO

PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Í N D I C E

1.- OBJETO

2.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

4.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO. FORMA DE DETERMINACIÓN DEL MISMO

5.- FORMA DE PAGO

6.- GARANTÍAS

7.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

9.- PROPOSICIONES, DOCUMENTACION Y PLAZO DE PRESENTACION

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

11.- CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, SELECCIÓN DE EMPRESAS Y APERTURA DE PROPOSICIONES

12.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

13.- EL PERFIL DEL CONTRATANTE

14.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

15.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 9. orrialdea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

PRIVADO

PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- OBJETO

El contrato que en base al presente pliego se realice, tendrá por objeto la contratación por el Ayuntamiento de Sopela de la prestación descrita en el apartado "B" (OBJETO DEL CONTRATO) de la carátula de este pliego, de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas y demás documentación que figura en el expediente, que tendrá carácter contractual. El departamento redactor del pliego prescripciones técnicas y la nomenclatura CPV se recogen también en el mencionado apartado "B" (OBJETO DEL CONTRATO) de la carátula de este pliego.

Tanto el órgano de contratación como el área municipal promotora del expediente se recogen en el apartado "A" (PODER ADJUDICADOR) de la carátula de este pliego.

2. - NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este pliego de cláusulas administrativas particulares se satisface la necesidad especificada en el apartado "B" (OBJETO DEL CONTRATO) de la carátula de este pliego.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato es la que se recoge en el apartado "C" (PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO) de la carátula de este pliego.

4.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO. VALOR ESTIMADO. FORMA DE DETERMINACIÓN DEL MISMO

El presupuesto de licitación del contrato es el que se recoge en el apartado "D" (PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO) de la carátula de este pliego. El presupuesto de licitación podrá ser mejorado por los licitadores, quienes incluirán en sus ofertas el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), debiendo figurar, además, desglosado este concepto.

5.- FORMA DE PAGO

El pago se efectuará de la forma señalada en el apartado D" (PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO).

Las parcelas se enajenarán como "cuerpo cierto" cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de sus condiciones físicas, geológicas o topográficas valorándose en función de su edificabilidad máxima, sin que las posibles diferencias entre ésta y la realmente materializada constituyan

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 10. orrialdea, guztira 24

causa de modificación del precio ni de resolución del contrato.

6.- GARANTIAS

En lo que corresponde a las garantías provisional, definitiva y complementaria, se estará a lo que se señala en el apartado “E” (GARANTIAS: PROVISIONAL, DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIAS) de la carátula de este pliego.

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa está obligado a constituir una garantía definitiva por importe del 3% del importe de adjudicación, excluido el IVA, que habrá de constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP, a disposición del Ayuntamiento de Sopela. El plazo para la constitución de dicha garantía será de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento para la constitución de dicha garantía.

La fianza definitiva se devolverá al adjudicatario una vez formalizado el contrato en escritura pública.

7.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo mediante concurso (varios criterios de adjudicación). La adjudicación del presente contrato se realizará por el órgano de contratación a propuesta del Técnico correspondiente del Departamento de Obras y Servicios.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato relacionados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye, se recogen en el apartado “F” (CRITERIOS DE ADJUDICACION) de la carátula de este pliego.

Sumados los resultados de los criterios descritos, será propuesta como adjudicataria la oferta que alcance mayor puntuación. En el caso de que existan otras proposiciones que igualen en su puntuación a la proposición más ventajosa, se resolverá el empate atendiendo al importe económico de la oferta, recayendo la adjudicación en el licitador que hubiera obtenido la mayor puntuación en ese apartado. En último caso, se realizará un sorteo.

8.- CAPACIDAD 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, no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad para contratar citadas.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 11. orrialdea, guztira 24

reglas fundacionales les sean propias.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Para los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Los demás Empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

En cualquier caso, los documentos que presenten las empresas no españolas acreditativos de su capacidad de contratar deberán presentarse traducidos, de forma oficial, al castellano o al euskera.

La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad o documento equivalente.

Siendo el objeto del presente pliego la formalización de un contrato privado de compraventa, cuyos efectos y extinción se rigen por el Código Civil y restantes normas de derecho privado, y que se materializará con la firma de la correspondiente escritura pública, mediante la cual este Ayuntamiento trasladará la posesión y propiedad del solar o solares, objeto de enajenación, queda excluida la posibilidad de que concurran a la licitación UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS, dada la imposibilidad de inscribir bienes a su nombre en el Registro de la propiedad.

9.- PROPOSICIONES, DOCUMENTACION Y PLAZO DE PRESENTACION

9.1 Normas generales.

• La presentación de proposiciones presume por parte de quien vaya a licitar la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego, de las especificaciones de su carátula y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de la prestación.

• Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por parcela (por cada lote).

La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes y ofertas suscritas.

9.2. Comunicaciones y notificaciones con los licitadores

Serán notificados el acuerdo de adjudicación y los actos de trámite definidos en la letra b) del art. 44.2 LCSP.

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 12. orrialdea, guztira 24

Se entenderá por comunicación las solicitudes de aclaraciones, los requerimientos para subsanar defectos u omisiones, los requerimientos de presentación de documentos previstos en este pliego y otros actos de trámite no incluidos en el art. 44.2 b) LCSP.

Las notificaciones y las comunicaciones se practicarán en la forma establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el caso de las notificaciones electrónicas, cada vez que se envíe una notificación o comunicación, los operadores económicos recibirán aviso del envío a la dirección de correo electrónico que haya facilitado a estos efectos en el Anexo I.

Asimismo, las comunicaciones también se practicarán de la misma forma descrita para la práctica de las notificaciones, salvo que se estime pertinente por correo electrónico. En este caso, la respuesta a aclaraciones o requerimientos por parte de los licitadores solo podrá realizarse a través de correo electrónico cuando los documentos que contengan las aclaraciones, declaraciones u otros documentos que deban aportarse debidamente firmados estén digitalmente firmados por la persona con poderes suficientes para representar a la licitadora.

Cuando, por causas tecnológicas imputables a la Administración, no fuera posible el intercambio de información mediante medios electrónicos, el envío de información se podrá realizar a través del servicio de Correos o por cualquier otro medio apropiado o mediante una combinación de correo o cualquier otro medio apropiado que garantice su recepción, de conformidad con el principio de eficacia administrativa y con el fin de garantizar la tramitación de los expedientes.

9.3 Lugar y forma de presentación

Las proposiciones se presentarán utilizando medios electrónicos.

Los licitadores presentarán sus ofertas electrónicas a través de la aplicación de licitación electrónica de la Plataforma Kontratazio Publikoa Euskadi-Contratación Pública del Sector Público, en la dirección: www.contratacion.euskadi.eus.

Los requisitos para su utilización son los siguientes:

1. Requisitos administrativos:

a) Disponer de un certificado digital cuyo uso esté autorizado por la Administración de la CAE a efectos de tramitación electrónica. Actualmente estos certificados electrónicos son los siguientes:
- Izenpe (Entidad, Ciudadano, Representante de Entidad).
- FNMT (Entidad, Ciudadano, Representante de Entidad).
- Dni-e.
- Camerfirma (Entidad, Ciudadano).

b) Estar en alguna de estas situaciones:

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 13. orrialdea, guztira 24

-. Estar dado de alta y disponer certificación vigente en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi.
-. Estar dado de alta en el sistema de habilitación temporal.
-. En el caso de que dos o más operadores económicos concurran agrupados con el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios: el compromiso de UTE debe estar registrado en el sistema de habilitación temporal.

2. Requisitos técnicos**:**

La información sobre los requisitos técnicos se encuentra disponible en el siguiente enlace: https://apps.euskadi.eus/w32content/es/contenidos/informacion/licitar_electronicamente/es_02/requisitos_tecnicos.html

3. Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica: **945016298**.

Forma de presentación:

a) Se deben anexar los documentos indicados en el "H" de la carátula y en el punto 9.4 de este Pliego en los respectivos archivos electrónicos (sobres) que aparecen en la aplicación.

b) Sólo se garantiza la lectura y tramitación de los documentos almacenados con las siguientes
extensiones: .doc, .xls, .ppt, .docx, .xlsx, .pptx, .pdf, .rtf., .sxw, .sdw, .abw, .xml, .jpg, .bmp, .tiff, .zip, y .7z

c) Con el objetivo de minimizar la incidencia que la presencia de virus pueda tener en la operatividad del sistema, se recomienda el envío de los documentos en los formatos .pdf, .rtf, .sxw, .jpg y .tiff.

d) Se entenderá recibida la oferta en el plazo de presentación si se inicia la transmisión dentro de él y finaliza con éxito, en cualquiera de las dos modalidades de envío (directo y diferido) que permite el sistema de licitación electrónica.

e) El procedimiento de licitación electrónica garantizará que las ofertas enviadas por los licitadores serán emitidas y registradas de forma que sea imposible conocer su contenido salvo en el momento y por las personas autorizadas para ello.

f) Aun habiéndose establecido la licitación electrónica, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la posibilidad de presentar ofertas telemáticas cuando no fuera posible la licitación por esta vía por problemas tecnológicos imputables a la Administración, de conformidad con el principio de eficacia administrativa y con el fin de garantizar la tramitación de los expedientes.

9.4.- Documentación exigida.

La oferta se presentará en un único **archivo electrónico que contendrá la siguiente documentación**:

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 14. orrialdea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

“DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

Contendrá los siguientes documentos:

1.- Declaración responsable del licitador de que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar), que se ajustará al formulario 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.

Este documento sustituye, en este momento del procedimiento, a los documentos comprendidos en las letras a) a d) de la cláusula 12.1

Además:

.- En los casos en que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 de la LCSP, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC) y el licitador deberá presentar la declaración a la que se refiere el citado artículo 75.

.- En todos los supuestos en que en el procedimiento se exija la constitución de garantía provisional, se aportará el documento acreditativo de haberla constituido.

.- En el caso de empresas extranjeras, deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

.- Cuando el pliego prevea la división en lotes del objeto del contrato, si los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos variaran de un lote a otro, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

En todo caso, cuando se considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración o cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento se podrá pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos que se señalan en la cláusula 12.1

“PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS”

Contendrá la proposición ajustada al modelo que se adjunta como Anexo I del presente pliego. Así como, en su caso, la demás documentación que se señale en el apartado “H” (DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN LOS ARCHIVOS ELECTRONICOS”) de la carátula de este pliego.

NOTAS:

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 15. orrialdea, guztira 24

Las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibición de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

1.- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
2.- Excedan del tipo máximo de licitación. /No lleguen al tipo mínimo de licitación.
3.-Comporten error manifiesto en el importe de la proposición.
4.-Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo I a este Pliego.
5.-En las que existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá la cantidad que se consigne en letras, salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, se adopte otra postura.

Se hace constar que los errores de cuenta en la oferta económica darán lugar a su corrección.

En caso de contradicciones o errores que no supongan rechazo de ofertas, se adoptará la postura conforme a criterios racionales.

VERACIDAD DE LA DOCUMENTACION.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los archivos, así como de los que, en su caso, se consignen en la carátula como criterios de adjudicación, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

No se constituye Mesa de Contratación en el presente procedimiento, sino que las ofertas serán valoradas conforme a lo dispuesto en la letra (I) de la carátula del presente Pliego.

11.-CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, SELECCIÓN DE LICITADORES Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, se procederá a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma procediendo para ello como se señala en el artículo 22 y 81 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 16. orrialdea, guztira 24

A tal efecto, podrán pedirse aclaraciones o documentos complementarios sobre la capacidad de los licitadores que habrán de aportarse, tal y como dispone el artículo 22 del RLCAP, en el plazo de cinco días naturales. Asimismo, si se observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará verbalmente a los interesados, anunciándose, igualmente, en el tablón de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

En el caso de que se hubieran observado defectos u omisiones subsanables, una vez transcurrido el plazo de subsanación concedido, se procederá a determinar los licitadores que deban en su caso ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La relación de las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, estará a disposición de las empresas participantes que podrán consultarla. También se procederá una vez ponderados los criterios de adjudicación, a formular propuesta de clasificación.

Asimismo, cuando en la apertura de los archivos, se tengan dudas acerca del contenido de los documentos que los integran, de forma que impida determinar si el licitador posee capacidad para contratar o valorar los criterios de adjudicación en relación con su oferta y no proceda aplicar el artículo 81 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se le concederá un plazo de cinco días naturales, a contar desde el día siguiente al que se produzca la notificación correspondiente, para que aclare los puntos concretos que le sean solicitados. La aclaración deberá efectuarse por escrito y ser presentada en la Administración por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Asimismo, será incorporada al expediente administrativo.

En todo caso, las aclaraciones únicamente podrán versar sobre aquellos aspectos que sean especificados y los licitadores no podrán modificar el contenido de la información ya proporcionada ni tampoco la oferta realizada. También queda prohibido añadir información que exceda de la mera aclaración.

En caso de incumplimiento, no se tendrán en cuenta las aclaraciones realizadas.

Si solicitada la aclaración el licitador no atendiera al requerimiento efectuado y no se pudiera valorar su capacidad de contratar se le declarará excluido del procedimiento. Si el requerimiento de aclaración versara sobre la propia oferta y no fuera atendida, se le otorgará una puntuación nula al criterio de adjudicación que se vea afectado. En todo caso, la imposibilidad de valoración debe ser real y objetiva.

12.-ADJUDICACION Y FORMALIZACION

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y con carácter previo a efectuar el requerimiento de la documentación que se señala a continuación al licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa, se notificará a los copropietarios dicha oferta a efectos del ejercicio del derecho legal de retracto para que en un plazo de nueve días manifiesten, en su caso, su voluntad de ejercitar el mismo.

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 17. orrialdea, guztira 24

En el caso de que se ejercite el derecho legal de retracto, se subrogará a todos los efectos en la condición del licitador cuya propuesta haya quedado clasificada en primer lugar.

Transcurrido el plazo anterior sin que ninguno de los copropietarios haya ejercitado su derecho, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente:

.- Documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la LCSP si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo. En concreto deberán presentar:

a) Copia del documento nacional de identidad o documento que haga sus veces si el licitador actúa en nombre propio. En el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, además de la copia del documento nacional de identidad del o de los apoderados, deberá incluirse el poder otorgado a favor de quienes suscriban la proposición.

b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera 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, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Todas las empresas extranjeras deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

c) Justificación acreditativa 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 deberá realizarse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 85 LCSP, mediante certificación administrativa.

d) Justificación de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. La garantía se podrá presentar en cualquiera de las formas señaladas en el artículo 108 de la LCSP (Para el caso de que se opte por la presentación de garantía en forma de aval en Anexo III se incorpora modelo de aval).

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 18. orrialdea, guztira 24

En caso de no cumplimentarse el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación, que será motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante y en el resto de los medios de publicidad señalados en el presente Pliego.

El contrato se perfeccionará mediante su formalización de la forma señalada en apartado “J” FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO de la carátula de este pliego.

Contra el acto de adjudicación procederá el recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Asimismo, las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes durante el desarrollo del contrato se someterán a la jurisdicción civil.

Deberá señalarse en la notificación el régimen de recursos aplicable y el órgano competente para resolverlos.

La falta de formalización del contrato en escritura pública por causas imputables al adjudicatario supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la pérdida de la garantía definitiva, dejándose sin efecto la adjudicación y procediéndose a requerir la documentación oportuna al siguiente licitador según el orden en la clasificación de las ofertas.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar, previa audiencia del adjudicatario y justificación de los gastos en que hubiesen incurrido.

13.- EL PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad (tablón de anuncios ubicado en la sede electrónica, tablón de anuncios físico del Ayuntamiento y portal de transparencia), este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web prevista en el apartado “Ñ” (PERFIL DEL CONTRATANTE).

14.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante el desarrollo del contrato. No obstante, tienen la consideración de actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación, competencia y adjudicación del contrato y, en consecuencia, estos actos deberán, ser impugnados, en su

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 19. orrialdea, guztira 24

caso, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

15.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURIDICO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá en todo aquello que no esté previsto en el presente Pliego de cláusulas administrativa particulares o en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentación técnica unida al mismo por lo siguiente:

(A) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación:

- Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1.986.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1373, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

- Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En todo lo no previsto en estas normas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como por las remisiones concretas que se realizan en el presente pliego, por la aplicación de los principios de:

-Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

- Cualquier otra vigente en la materia o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla, así como el resto de las normas de Derecho administrativo que sean de aplicación.

(B) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas del Derecho privado (artículos 1.445 y siguientes del Código civil así como el resto de las disposiciones vigentes en materia civil y mercantil que fueren de aplicación).

En caso de contradicción entre el presente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

En lo no previsto en el presente pliego y siempre que no resulte contradictorio con el mismo, se regirá por la Ley de Contratos del Sector Público y resto de normativa de contratación.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas del derecho administrativo o en su caso las normas de derecho privado.

(C) En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho privado.

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 20. orrialdea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole dictados por la Administración que puedan tener aplicación en ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

LA TECNICA DE ADMINISTRACION GENERAL

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 21. orrialdea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

ANEXO I
PROPOSICION ECONOMICA Y OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS

D.....,**(EN EL CASO DE QUE PRESENTEN LA OFERTA VARIAS PERSONAS FÍSICAS, DEBERÁN INDICAR LOS DATOS IDENTIFICATIVOS DE TODAS ELLAS)** con domicilio en....., C.P…..…… D. N. I. nº....., teléfono.....…., Fax..... y dirección de correo electrónico…… en nombre propio o en representación de la Empresa ....., con domicilio en ....., calle ……..... Teléfono.....Fax..... y C.I.F.....

DECLARO/DECLARAMOS

1.- Que (he quedado enterado/hemos quedado enterados) del anuncio publicado en …… número ..... de fecha ..... del contrato que tiene por objeto la adjudicación…… (incluir la referencia de la parcela por la que se presenta la oferta).

2.- Que igualmente (conozco/conocemos) el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación DE LA VENTA …….. (incluir la referencia de la parcela por la que se presenta la oferta) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN y los Pliegos de Prescripciones Técnicas, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3.- Que (cumplo/cumplimos/la empresa a la que represento cumple) con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

4.- Que (me comprometo/nos comprometemos) a ADQUIRIR **(EN EL CASO DE QUE FIRMEN LA PROPOSICIÓN VARIAS PERSONAS FISICAS DEBERÁN INDICAR EL PORCENTAJE EN EL QUE ADQUIRIRÁN LA TOTALIDAD O EL % PROINDIVISO DE PROPIEDAD MUNICIPAL) ……**(incluir la referencia de la parcela por la que se presenta la oferta), en la CIFRA IMPUESTOS EXCLUIDOS de (debe expresarse en cifra y letra):

PRECIO *(La cantidad ofertada no podrá ser inferior al presupuesto de licitación (letra D de la carátula) €*	*.....euros*	*……..(letra)*
21 % I.VA	*.....euros*	*……..(letra)*
TOTAL	*TOTAL .....euros*	*……..(letra)*

5.- Que (me comprometo/nos comprometemos) a la ejecución de las obras de edificación en el plazo de.....MESES (plazo nunca superior a 24 meses) a contar desde la fecha de notificación del acuerdo de concesión de la licencia de obras.

En ....., a ..... de ..... de 2026. Fdo.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SOPELA.-

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 22. orrialdea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

(Declaración de presentación obligatoria junto con la certificación de inscripción registral, caso de aportar alguna de las que contempla la cláusula 9 de este pliego)

D/DÑA……..…. con domicilio en ……, calle…….. y provisto del D.N.I..... en representación de la empresa ……. con domicilio en ……. calle ……. C.P…… Tlfno ……..... y C.I.F....., inscrita en el Registro de Licitadores de ……..…… ..... con el n° ……. ……, al objeto de tomar parte en el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, seguido por el Ayuntamiento de Sopela, para la adjudicación del Contrato privado denominado ……..*(descrita en el apartado "B" (OBJETO DEL CONTRATO) de la carátula de este pliego,),* y a los efectos que señala el apartado "e" de la cláusula 9 del pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado para regir el contrato de referencia, declara bajo su responsabilidad:

a) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro Oficial de Contratistas presentada no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se correspondan con la Certificación del Registro que acompaña a esta declaración

b) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro Oficial de Contratistas presentado, referentes a:

1.....
2.....
3.....

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que éstos extremos han sido comunicados en el Registro con fecha …….de ……..manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

En..... a..... de ….....de 20.....

Fdo.:

**• Las opciones a) y b) son incompatibles entre si, señale solamente la que corresponda. Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de Licitadores.*

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SOPELA.-

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6UJ7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 23. ordaldea, guztira 24

Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

ANEXO III. MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) ……,
NIF……., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en……..en la calle/plaza/avenida……., código postal……., localidad……., y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados)……., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado)…… . ……,
NIF……., en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)……. para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado)……., ante la *Administración*, por importe de: (en letra y en cifra) …….. ……. ……..La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la *Administración*, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la *Administración* o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

Fecha Número o código

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SOPELA.-

Baliozkotze Kod.: AH9S7WD9GZ3PGDGR6J7XMH7FR
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 24. orrialdea, guztira 24