GARAI ELIZATEKO UDALA

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

ESP.: B039-2025-00002

MILIKUAKO BIZITEGI-SEKTOREKO R-10 LURZATI ERAIKIGARRIA, PROZEDURA IREKIAREN BIDEZ ETA ADJUDIKATZEKO HAINBAT IRIZPIDE AINTZAT HARTUTA, BESTERENTZEKO ADMINISTRAZIO-KLAUSULA BEREZIEN AGIRIA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. KONTRATUAREN HELBURUA.

Agiri honen bidez egikarituko den kontratuaren helburua hauxe da: PROZEDURA IREKIAREN BIDEZ ETA ADJUDIKATZEKO HAINBAT IRIZPIDE AINTZAT HARTUTA, GARAIKO UDALAREN TITULARTASUNEKO MILIKUAKO BIZITEGI-SEKTOREKO R-10 LURZATI ERAIKIGARRIA BESTERENTZEA, honako baldintza-agiri honetan ageri diren baldintzei jarraiki.

Udalaren jabetzako ondasunak besterentzeko prozedura honen helburua da Garaiko Udalak interes publikoko lurrak erosteko aukera finantzatzea eta/edo udal-ekipamenduak eraikitzea, birgaitzea edo hobetzea.

Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauak Espainiako ordenamendu juridikorako transposizioa egiten duen azaroaren 8ko 9/2017 Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen (aurrerantzean, Sektore Publikoaren Kontratuen Legea edo SPKL) 26.2 artikuluaren arabera, honako klausula hauek arautzen duten kontratua izaera pribatukoa da.

2. FINKAREN DESKRIBAPENA

Besterenduko den finkaren datuak Durangoko Jabetza Erregistroaren informazio-oharrean agertzen direnak dira.

Aipatutako dokumentuen arabera, besterendu nahi diren lurzatiaren datuak hauexek dira:

EXPTE.: B039-2025-00002

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA EDIFICABLE R-10, DEL SECTOR RESIDENCIAL DE MILIKUA

I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que en base al presente pliego se ejecute, tendrá por objeto la ENAJENACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE LICITACIÓN DE LA PARCELA EDIFICABLE R-10, DEL SECTOR RESIDENCIAL DE MILIKUA DEL TÉRMINO MUNICIPAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GARAI, conforme a las condiciones que se especifican en el presente Pliego.

La finalidad del presente proceso de enajenación de un bien de propiedad municipal es la financiación de posibles compras de terrenos de interés público por parte del Ayuntamiento y/o construcción, rehabilitación o mejora de equipamientos municipales.

De conformidad con el artículo 26.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector Público, 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 (en adelante Ley de Contratos del Sector Público), el contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada.

2. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Los datos de la finca a enajenar son los que figuran en el documento informativo del Registro de la Propiedad de Durango.

De conformidad con los documentos antes citados, los datos de la parcela son los siguiente:

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

1. Erregistroko datuak

1533. liburukia, 6. liburua, 172. orria, 1. idazpena.

2. Partzelaren deskribapena

HIRIKOA: R-10 BIZITEGI-LURZATIA. HIRU MILA ETA HIROGEITA SEI METRO ETA HAMABI DEZIMETRO KOADROKO azalera du. Mugak: ipar-ekialdean, sektoreko oinezkoentzako bidea; hego-ekialdean, R-11 bizitegi-partzela; hego-mendebaldean, D kalea izeneko sektoreko bidea; eta ipar-mendebaldean, R-9 bizitegi partzela.

3. Eraikigarritasuna

Lurzatiaren gehieneko eraikigarritasuna 377 metro koadrokoa da.

3. KONTRATUAREN PREZIOA. LIZITAZIO-MOTA.

R-10 lurzatiak 3.066,12 metro koadroko azalera eta 377,00 m^2-ko gehieneko eraikigarritasuna du. Urbanizazio-kargarik gabeko eraikigarritasun haztatuaren ondoriozko balioa, hau da, lurzoru urbanizatuaren balioa, 61.690,09 eurokoa da, eta horixe da lurzatia besterentzeko prezioa.

Lizitatzaileen proposamen ekonomikoak gorantz egingo dira, eta agirian zehaztutako oinarrizko prezioa gainditzen duten eskaintzak baino ez dira onartuko. Kontratuaren behin betiko prezioa alkatetzaren ebazpen bidez egingo den esleipena dela medio ezarriko da.

Goian aipatutako oinarrizko prezioak edo zenbatekoak ez ditu kontuan hartzen BEZa zein besterentzearen ondorioz sor litezkeen edozein motatako beste gastu batzuk (hala nola argitalpenak, erregistroko gastuak, lizentziak izapidetzea eta abar).

1. Datos Registrales

Tomo 1533, Libro 6, Folio 172, Inscripción 1ª.

2. Descripción de la parcela

URBANA: PARCELA RESIDENCIAL R-10. Tiene una superficie de TRES MIL SESENTA Y SEIS METROS Y DOCE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Noreste, con vial peatonal del propio Sector; Sureste, con parcela residencial R-11; Suroeste, con vial del Sector denominado calle D; y Noroeste, con parcela residencial R-9.

3. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de la parcela es de 377 metros cuadrados.

3. PRECIO DEL CONTRATO. TIPO DE LICITACIÓN.

La parcela R-10 con una superficie de 3.066,12 metros cuadrados dispone de una edificabilidad máxima de 377,00 m2. El valor resultante de la edificabilidad ponderada libre de cargas de urbanización, esto es, como valor de suelo urbanizado asciende a 61.690,09 euros, precio de enajenación de la parcela.

Las proposiciones económicas de los licitadores se efectuarán al alza y sólo se admitirán las posturas que igualen o superen el tipo o precio base especificado. El precio definitivo del contrato se fijará mediante la adjudicación que se realice mediante acuerdo plenario.

En el precio base o tipo arriba indicado se entiende excluido el IVA, así como cualquier otro gasto de cualquier índole que puedan generarse como consecuencia de la enajenación (publicaciones, registrales, tramitación de licencias, etc.).

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

4. ORDAINTZEKO MODUA

Salmentaren azken prezioa udalaren Osoko bilkurak kontratazio-mahaiaren proposamenez ematen duen esleipenarena izango da.

Adjudikaziodunak egiten duen proposamenak zehaztuko du salmentaren behin betiko prezioa, eta dagokion zerga gehitu ondoren, honela egingo da ordainketa:

Lehen ordainketa: esleipenaren prezioaren % 30 (zergak barne), kontratuaren administrazio-agiria formalizatzen den unean (15 asteguneko aldian, esleipena jakinarazten den egunaren hurrengotik zenbatzen hasita).

Lehen ordainketa horrek bahitura-izaera izango du; hori dela eta, salerosketako eskriturak formalizatzean, esleipenduna bertaratuko ez balitz edo prezioaren gainerakoa ordainduko ez balu, adjudikazioa bertan behera geratuko da eta esleipendunak hasieran ordaindutako bahitura galduko luke.

Gainontzeko zenbatekoa, hau da, esleipenaren prezioaren % 70 (zergak barne), lurzatiaren salerosketako eskritura publikoa egitean ordainduko da (gehienez ere, hilabetean, esleipenaren egunaren hurrengotik zenbatzen hasita).

5. ESPEDIENTEA AZTERTZEA

Honako kontratazio hau arautzen duen kontratazio-espedientea, finkaren ezaugarriak zehazten dituzten agiriak eta udalerriko arau subsidiarioetan jasotzen den araudia Garaiko Udalaren bulegoetan (San Migel auzoa, 20. 482OO GARAI) aztertu ahalko dira, jendaurreko ordutegian, 10:00etatik 14:00etara, astelehenetan, astearteetan, ostegunetan eta ostiraletan, proposamenak aurkezteko epearen barruan.

4. FORMA DE PAGO

El precio final de la venta vendrá fijado por la adjudicación que el Ayuntamiento-Pleno dicte a propuesta de la Mesa de Contratación.

El pago del precio definitivo de la venta, definido por la proposición que realice el adjudicatario y añadido su impuesto correspondiente, se realizará de la siguiente manera:

Se realizará un primer pago, equivalente al 30% del precio de adjudicación (impuestos incluidos), en el momento de formalización del contrato en documento administrativo (15 días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación).

Este primer pago tendrá la condición de arra penitencial, por lo que si en el momento de la formalización de las escrituras de compraventa la parte adjudicataria no compareciese o no pagase el resto del precio del contrato, la adjudicación quedará sin efecto y la adjudicataria perderá la señal entregada.

La cantidad restante, es decir, el 70% del precio de adjudicación (impuestos incluidos) se realizará en el momento de elevar a escritura pública la compraventa de la parcela (máximo un mes contado a partir del día siguiente a la adjudicación).

5. EXAMEN DEL EXPEDIENTE

El expediente contractual que regula la presente contratación, así como los documentos en los que se contienen las características de la finca y la normativa contenida en las Normas Subsidiarias podrán ser examinados en las dependencias municipales del Ayuntamiento de Garai, San Migel auzoa, 20. 48200 GARAI, en horario de atención al público, de 10:00 a 14:00 horas, del lunes, martes, jueves y viernes durante el plazo de presentación de proposiciones.

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

6. LIZITAZIO-GASTUAK ETA KONTRATUA FORMALIZATZEA

Baldintza-agiri honek arautzen duen kontratuaren lizitazioak eta ondoko esleipenak eta formalizazioak sortzen dituzten gastu guztiak, hala nola publizitate-gastuak, dokumentuak erkatzeko gastuak eta beste adjudikaziodunaren konturakoak izango dira.

7. ESLEIPEN PROZEDURA

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 116.2 artikuluak ezarritakoaren arabera, honako kontratu hau LEHIAKETA bidez esleituko da, prozedura irekia erabiliz, eta prozedura hori Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko Legearen testu bateginaren 157. artikuluak ezartzen duenari jarraituz garatuko da.

Bai lizitazio-iragarkia, bai kontratuaren inguruko informazio guztia Euskadiko Kontratazio Publikoaren plataforman argitaratuko da; nolanahi ere, Garaiko Udalaren web-orriko kontratatzailearen profiletik ere heldu ahalko da bertara.

Era berean, kontratu honen lizitazio-prozedura osoa bitarteko elektronikoak erabiliz egingo da, Euskadiko Kontratazio Publikoaren plataforma dela bide.

8. KONTRATISTEN EROSTEKO AHALMENA ETA KAUDIMENA

Kontratatzeko ahalmena izango dute jarduteko gaitasun osoa duten pertsona fisiko edo juridikoak, betiere Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen 71. artikuluak jasotzen dituen kasuei lotutako debekurik ez badute.

Norberak lehiatu ahalko da, edo ahalorde askietsi bidez baimendutako pertsona batek ordezkatuta.

6. GASTOS DE LICITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Todos los gastos derivados de la licitación, adjudicación y formalización del contrato que regula este pliego de condiciones, tales como gastos de publicidad, tasas por compulsas de documentos, etc… serán de cargo del adjudicatario.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo previsto en el art. 116.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el presente contrato se adjudicará mediante CONCURSO a través del procedimiento abierto, procedimiento que se desarrollará según lo establecido en el art. 157 referente al procedimiento abierto del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tanto el anuncio de licitación como el resto de la documentación referente al presente contrato se publicarán en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi, a la que se podrá acceder también desde el Perfil del contratante del Ayuntamiento de Garai.

Asimismo, todo el proceso de licitación se realizará mediante medios electrónicos a través de la plataforma de Contratación Pública de Euskadi.

8. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS CONTRATISTAS

Están facultadas para contratar las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguno de los supuestos de prohibiciones de contratar previstos en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

Jarduteko gaitasunik ez duten pertsonen zein Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko Legearen testu bateginaren 71. artikuluan ageri diren kasuetako batean dauden pertsonen aldeko kontratu-esleipenak zuzenbide osoz deusezak izango dira.

Kaudimen ekonomikoa eta finantzarioa

Ez da eskatzen.

9. BEHIN-BEHINEKO BERMEA

Ez dagokio.

10. PROPOSAMENAK ETA DOKUMENTAZIO OSAGARRIA

Lizitazio-prozedurari atxikitako eskaintzak eta eskatzen diren agiri guztiak bitarteko elektronikoak erabiliz soilik aurkeztuko dira, Euskadiko Kontratazio Publikoaren plataformaren barruan dagoen lizitazio-sistema elektronikoa baliatuz.

Eskaintzak aurkezteko epea BI HILABETEKOA (2) da, lizitazio-iragarkia Euskadiko kontratazio plataforman argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera zenbatzen hasita.

Eskaintzak aurkezteko behar diren zehaztasun tekniko guztiak eta informazioa, bai eta informazioa zifratzea eta data baliozkotzea ere, Euskadiko Kontratazio Publikoaren plataforman daude (www.contratacion.euskadi.eus).

Lizitazio elektronikoari buruzko zalantzak argitu edo gorabeherak konpontzeko zerbitzua: 945016298.

Proposamena aurkeztutakoan, ezin izango da inola ere kendu, behar bezala arrazoitutako kausaren batengatik ez bada.

Las adjudicaciones de contratos a favor de personas que carezcan de la capacidad de obrar, así como de las que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, serán nulas de pleno derecho.

Solvencia económica y financiera

No se exige.

9. GARANTÍA PROVISIONAL

No procede.

10. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

La presentación de las ofertas y de la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de licitación se realizará utilizando exclusivamente medios electrónicos a través del sistema de licitación electrónica ubicado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi-Sistema de licitación electrónica.

El plazo de presentación es de DOS (2) MESES, contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en Plataforma de Contratación de Euskadi.

La información y especificaciones técnicas necesarias para la presentación electrónica de las proposiciones, incluido el cifrado y la validación de la fecha, se encuentran alojadas en la Plataforma de Contratación de Euskadi (www.contratacion.euskadi.eus).

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

Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto salvo causa justificada.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

Pertsona lizitatzaileek hiru fitxategi elektroniko (A, B eta C) aurkeztu beharko dituzte, honako dokumentazioarekin:

* A FITXATEGIA. Aurretiazko baldintzak betetzen direla ziurtatzeko dokumentazioa.

A fitxategiaren barruan, honakoak sartuko dira:

1. Erantzukizunpeko adierazpena, SPKLren 140. artikuluak dioenarekin bat etorriz, kontratazio-agiri europar bakarraren (ESPD) eredura egokituta, sinatuta eta behar bezala identifikatuta, edo bestela, baldintza-agiri honen 1. eranskinaren (Erantzukizunpeko adierazpena) eredura egokituta, behar bezala sinatuta.

ESPD inprimakia honako helbide honetan deskarga daiteke:

https://ec.europa.eu/tools/espd?lang=es

Kontratazio-mahaiak esleipen-proposamena egiten duenean, esleipenaren hartzaile moduan aukeratutako enpresak honako baldintza-agiri honetan eskatzen diren agiriak aurkeztu beharko ditu kontratua sinatu baino lehen.

2. Era berean, enpresa edo pertsona lizitatzaileek jakinarazpenak eta komunikazioak bidaltzeko datuak eman beharko dituzte, 4. eranskinaren eredura, jakinarazpen edo komunikazio elektronikoren bat egiten denean, horren gaineko abisua zein posta elektronikotara igorri behar den jakiteko.

Administrazioak egiaztatzea izango du, bai esleipena egin aurretik, bai kontratua gauzatzen den artean, A gutun-azalean jasotako dokumentuen edukia egiazkoa dela.

* B FITXATEGIA: "KONPROMISOAK ETA BERMEAK" azpititulua izango du.

Las personas licitadoras deberán presentar los archivos electrónicos (A, B y C) con la siguiente documentación:

* ARCHIVO A. Documentación acreditativa de cumplimiento de los requisitos previos.

Dentro del archivo A, los licitadores deberán incluir:

1. La declaración responsable que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP, se adecuará al documento europeo único de contratación (DEUC), firmado y con la correspondiente identificación, o de conformidad con el anexo 1 Declaración responsable, debidamente firmado.

El formulario DEUC se puede descargar en la siguiente dirección:

https://ec.europa.eu/tools/es pd?lang=es

Los licitadores a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el Órgano de Contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la efectiva posesión de los documentos solicitados en el presente pliego.

2. Los licitadores deberán presentar asimismo los datos a efectos de notificaciones y comunicaciones según el anexo Nº 4, a fin de que se indiquen la dirección de correo electrónico donde recibirán el aviso de que se encuentra disponible una notificación o comunicación electrónica.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y durante la ejecución del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en el sobre A.

* ARCHIVO B: se subtitulará COMPROMISOS Y GARANTÍAS"

2. eranskinean ageri den ereduaren arabera prestatutako konpromiso-bermeen idatzia.

Escrito de compromisos y garantías ajustado al modelo que aparece en el anexo nº 2.

* C FITXATEGIA: "ESKAINTZA EKONOMIKOA" azpititulua izango du eta dokumentu hauek barneratuko ditu:

* ARCHIVO C: se subtitulará "PROPOSICIÓN ECONÓMICA" y contendrá los siguientes documentos:

3. eranskinaren ereduari egokitutako eskaintza ekonomikoa.

Proposición económica ajustada al modelo representado en el anexo nº 3.

Eskaintza ekonomikoa modu argi eta laburrean aurkeztuko da, eta ez dira onartuko hutsak, akatsak edo zirrimarrak dituztenak, baldin eta Garaiko Udalak eskaintza aintzakotzat hartzeko funtsezko alderdiak argiro ulertzea galarazten badute.

La proposición económica se presentará de forma clara y concisa y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el Ayuntamiento de Garai estima fundamental para considerar la oferta.

Aurkeztutako proposamenek lizitazio-aldian eta esleipena egin arte iraungo dute, hala eskainitako prezioari dagokionez, nola lurzatia erostekoak diren lizitatzaileei dagokienez.

Las proposiciones presentadas se mantendrán durante el tiempo de la licitación y hasta la adjudicación, tanto respecto al precio ofertado como a los licitadores adquirentes de la parcela.

11. ESLEIPENA EBAZTEKO OINARRIZKO IRIZPIDEAK

11. CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN

Baldintza-agiri honetan arautzen den lehiaketa ebazteko balioespen-irizpideak hauexek dira:

Los criterios de valoración para la resolución del concurso regulado en este pliego son los siguientes:

B FITXATEGIA. KONPROMISOAK ETA BERMEAK (gehienez ere, 10 puntu)

ARCHIVO B. COMPROMISOS Y GARANTÍAS (máximo 10 puntos)

* Lurzatian eraikuntza egiten hasteko epearen inguruko proposamena balioetsiko da. Hala, 10 puntu emango dira lurzatiaren salerosketa eskritura publikoan jasotzen denetik urte bat baino gutxiagoko epean eraikitzen hasteagatik; 5 puntu urte bat eta bi urteko epean eraikitzen hasteagatik; 2 puntu bi urte gehi egun bat eta 3 urte arteko aldian eraikitzen hasten bada.

* Proposición de plazo para el comienzo de la ejecución de la edificación en la parcela, puntuándose con 10 puntos el comienzo de la edificación en un período menor a un año a partir de la elevación a escritura pública de la compraventa de la parcela; 5 puntos el comienzo de la edificación en un período entre un año y dos años; 2 puntos el comienzo de la edificación en un período entre dos años más un día y 3 años.

C FITXATEGIA. ESKAINTZA EKONOMIKOA

ARCHIVO C. OFERTA ECONÓMICA

1) Eskaintza ekonomikoa: 1 puntu, lizitazioaren zenbatekoaren aldean gehitzen den 1.000 euroko kopuru bakoitzagatik (gehienez ere, 90 puntu).

1) Oferta económica – 1 punto por cada 1.000 euros de incremento sobre el importe de licitación (Máximo 90 puntos).

Balorazioa egin ondoren, lizitatzaileen artean berdinketarik gertatuz gero, lizitazioa zozketa bidez ebatziko da.

12. KONTRATAZIO-MAHAIA ERATZEA ETA PLIKAK IREKITZEA

a) Artxiboak irekitzea

Garaiko Udalak kontratazio-prozeduraren barruan egiten dituen jakinarazpen eta komunikazio guztiak bitarteko elektronikoak erabiliz soilik egingo dira, eta horretarako, Garaiko Udalaren egoitza elektronikoa baliatuko da.

Komunikazio edo jakinarazpen bat bidaltzen den guztietan, eragile ekonomikoek komunikazioa bidali delako abisua jasoko dute, eurek berariaz adierazitako posta elektronikoan.

KONTRATAZIO-MAHAIA. Honako kide hauek osatuko dute kontratazio-mahaia:

- Mahaiburua: Erramun Osa Ibarloza (alkatea).

- Mahaikideak: Garaine Ajuria Lasuen (idazkari-kontuhartzailea), Aitor Uriarte Zarraga eta Itxaro Intxausti Arriolabengoa.

- Idazkaria: M. Itxaso Zabala Erdoiza

ESKAINTZAK AZTERTZEA. Kontratazio-mahaia bilduko da aurkeztutako proposamenak aztertzeko xedez, kontratatzailearen profilean argitaratzen den data-orduetan eta lizitatzaileei jakinaraziko zaie horretarako emandako posta elektronikora mezua igorrita.

Kontratazio-mahaiak aldez aurretik aztertuko du A fitxategien edukia, eta garaiz eta behar bezala aurkeztutako erantzukizunpeko adierazpenak edo ESPD dokumentuak egiaztatuko ditu. Egiaztapen horren ondorioetarako, mahaiburuak eskaintzak irekitzeko aginduko du. Mahaiak aurkeztutako dokumentazioan akats materialak antzematen baditu, interesdunei jakinaraziko dizkie, eta, gehienez ere, hiru egun balioduneko epea

Una vez realizada la valoración, si resultara empate entre los licitadores, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

12. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PLICAS

a) Apertura de los archivos

Las notificaciones y comunicaciones que el Ayuntamiento de Garai deba practicar durante el procedimiento de contratación se realizarán exclusivamente por medios electrónicos a través de la sede electrónica del Ayuntamiento.

Cada vez que se envíe una notificación o comunicación, los operadores económicos recibirán aviso del envío a la dirección de correo electrónico facilitado a estos efectos.

MESA DE CONTRATACIÓN. La Mesa de Contratación está constituida por los siguientes miembros:

- Presidente: Erramun Osa Ibarloza (Alcalde).

- Vocales: Garaine Ajuria Lasuen (Secretaria-Interventora), Aitor Uriarte Zarraga e Itxaro Intxausti Arriolabengoa.

- Secretaria: M. Itxaso Zabala Erdoiza

EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES. Al efecto de examinar las proposiciones recibidas se reunirá la Mesa de Contratación, en fecha y hora que se publicará en el Perfil del contratante y se notificará a los licitadores mediante el correo electrónico facilitado con este objeto.

La Mesa de Contratación examinará con carácter previo el contenido de los archivos A y verificará las Declaraciones Responsables o documentos DEUC presentadas en tiempo y forma. A los efectos de la expresada verificación, el presidente ordenará la apertura de las ofertas. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada se lo comunicará a las personas físicas o jurídicas interesadas y

emango dio lizitatzaileari akatsa zuzen dezan.

Erantzukizunpeko adierazpenak edo ESPD agiriak zuzenak direla egiaztatu ostean, eta, hala badagokio, hutsuneak zuzendu ostean, kontratazio-mahaiak lizitazioan onartzen diren norbanako edo enpresa lizitatzaileak ebatziko ditu, eta berariaz adierazi beharko du bazter utzitakoak zein diren eta bazter uzteko arrazoiak zein izan diren.

Dokumentazioa zuzena bada, kontratazio-mahaiak B fitxategiak (Konpromisoak eta bermeak) ireki egingo ditu jendaurrean, kontratatzailearen profilean adierazten diren egun-orduetan, eta lizitatzaileei jakinaraziko zaie bitarteko elektronikoak erabiliz, ondorio horretarako adierazitako helbide elektronikora abisua igorrita. B fitxategiak ireki eta irakurri ondoren, eskaintza ekonomikoak jasotzen dituen C fitxategiak irekiko dira. Hori egindakoan, dokumentazio guztia helaraziko zaio organo eskudunari, balioets dezan.

Ebazpen arrazoitua emanda, honelako proposamenak baztertu egingo dira:

.- Aztertu eta onartutako dokumentazioarekin bat ez datozenak.

.- 3. eranskinean ageri den proposamen ekonomikoaren ereduarekin alderatuta, nabarmen desberdinak direnak.

.- Prezioaren zenbatekoan edo zenbatekoetan, akats nabarmenak dituztenak.

.- Lizitatzaileak onartuta, eskaintza bideraezin egiten duten akatsak dituztenak edo funsgabeak direnak.

Ildo berean, ebazpen arrazoitua emanda, ondoko proposamenak baztertu ahalko dira:

.- Kontraesanak, hutsak, akatsak edo zirrimarrak dituztenak, betiere Garaiko Udalak proposamena kontuan hartzeko beharrezkotzat jotzen duena

concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que se subsane el error.

La Mesa de contratación, una vez verificadas las Declaraciones Responsables o documentos DEUC presentados y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones advertidos, procederá a determinar los licitadores admitidos a la licitación, con pronunciamiento expreso sobre las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

Si la documentación es correcta, la Mesa de contratación procederá a la apertura pública de los Archivos B (Compromisos y garantías) el día y hora que se indique en el perfil del contratante y se comunicará a los licitadores por medios electrónicos, facilitando aviso en la dirección de correo electrónico facilitada a este efecto. Una vez realizada la apertura y lectura de los archivos B se procederá a la apertura del archivos C que contienen las ofertas económicas, trasladándose posteriormente toda la documentación al órgano encargado para su valoración.

Serán desechadas, en resolución motivada, las proposiciones que:

.- No guarden concordancia con la documentación examinada y admitida.

.- Varíen sustancialmente el modelo de proposición económica establecido en el anexo nº 3.

.- Comporten error manifiesto en el importe o importes del precio.

.- Existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

Podrán ser desechadas, en resolución motivada, las proposiciones que:

.- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el Ayuntamiento de Garai estime fundamental

argiro ulertu ezin bada.

.- Sinadurarik ez dutenak.

b) Esleipen-proposamena egin aurretik, baldintzak betetzen direla ziurtatzen duten egiaztagiriak aurkeztea.

Kontratazio-mahaiak esleipen-proposamena egin aurretiko zeinahi unetan, prozeduraren egokitasuna bermatzeko, kontratazio-organoak lizitatzaileei eskatu ahalko die legez eta baldintza-agirian lizitazio prozesu honetan parte hartu ahal izateko eskatzen diren baldintzak betetzen direla ziurtatzen duten egiaztagiriak.

Dokumentazioa eskatuz gero, lizitatzaileek eskatutako agiriak aurkeztu beharko dituzte bitarteko elektronikoak erabiliz, horretarako ezarritako epean, gehienez ere, hamar astegunen buruan. Lizitatzaileak aurkeztutako dokumentazioan zuzendu beharreko akats edo hutsik balego, gehienez ere, hiru asteguneko epea izango dute hutsa zuzentzeko.

Lehiari doazkion baldintzak eta legez eta agiri honetan eskatutako betekizunak betetzen direla ziurtatzeko data proposamenak aurkezteko dataren berdina izango da.

Eskatutako dokumentazioa aldi horren barruan aurkeztu ezean, dena delako lizitatzailea prozeduratik kanpo geratuko da.

c) Eskaintzen sailkapena

Eskaintza guztiak balioetsi eta guztizko puntuazioa emandakoan, kontratazio-mahaiak, aurkeztutako eskaintzak ikusita eta behin betiko balioesteko behar diren txostenak eskatu ostean, aurkeztutako proposamenak puntu gehien lortu duenetik puntu gutxien lortu duenera sailkatuta jasoko ditu txosten batean, adjudikazio-irizpideei jarraiki eta kontratuaren adjudikazioa eskaintza ekonomiko abantailatsuena aurkeztu duen lizitatzailearen alde proposatuko dio kontratazio-organoari, eskaintzen lehentasun-hurrenkera adierazita.

para considerar la oferta.

.- Carezcan de firma.

b) Presentación previa a la propuesta de adjudicación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos.

En cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación, a fin de garantizar la buena marcha del procedimiento, el Órgano de Contratación podrá solicitar a los licitadores que aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente y en el presente pliego para contratar.

Los licitadores requeridos al efecto deberán presentar por medios electrónicos la documentación solicitada en el plazo indicado para ello, que será como máximo de diez días hábiles. En caso de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por el licitador, se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que se subsane el error.

El momento para apreciar la concurrencia y de los requisitos exigidos legalmente y en este pliego para contratar será el de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

La falta de presentación de la documentación solicitada en este período tendrá como resultado la exclusión del licitador del presente procedimiento.

c) Clasificación de las ofertas

Una vez concluida la valoración de las ofertas y vista la puntuación global de todas ellas, la Mesa, vistas las ofertas presentadas y previa petición de los informes que requiera para la valoración definitiva, formulará informe clasificando las proposiciones presentadas por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación y proponiendo al Órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa, indicando el orden de preferencia de las ofertas.

d) Lehen sailkatutako lizitatzaileari dokumentazioa eskatzea.

Kontratazio-mahaiak eskatu egingo dio eskaintzarik abantailatsuena aurkeztu duen lizitatzaileari, hamar (10) asteguneko epean, eskariaren ebazpena jaostzen duen egunaren hurrengotik zenbatzen hasita, honako egintza hauek egin ditzan:

a) Legeak eta baldintza-agiri honetan ezarritako kontratazio-baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten administrazio-agiriak aurkeztea. Baldintzak betetzen direla ziurtatzeko unea proposamenak aurkezteko epemugaren data izango da.

Honako ADMINISTRAZIO AGIRI hauek aurkeztu beharko dira:

a. Lizitatzailearen edo haren ordezkariaren Nortasun Agiri Nazionalaren fotokopia. Gainera, beste pertsona edo erakunde baten ordez jardunez gero, notario-ahalordea.

b. Lizitatzailea pertsona juridikoa denean, eratze-eskritura edo,bestela, aldaketa-eskritura, Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatuta eta identifikazio fiskaleko zenbakia, aplikatzekoa den merkataritza-legeriak inskripzioa edo idazpena galdatuko balu. Galdatu ezean, jarduteko gaitasuna egiaztatu beharko da eratze-eskritura edo dokumentu, estatutuen edo fundazio-egintzaren bidez, horietako batean lizitatzailearen jarduera arautzen duten arauak jasota agertuko direla, hala badagokio, Erregistro ofizial egokian inskribatuta egongo da. Europako Erkidegoko estatu kide bateko enpresari ez- espainiarrak direnean, erregistro profesional edo komertzial batean inskribatuta daudela egiaztatu beharko dute, euren estatuko legeriak hala eskatzen badu.

c. Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen 71. artikuluak jasotzen dituen kasuetan, kontratatzeko debekurik ez duela berariaz

d) Solicitud de documentación al licitador clasificado en primer lugar.

La mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, realice las siguientes actuaciones:

a) Presentar la documentación administrativa justificativa de los requisitos exigidos legalmente y en el presente pliego para contratar. El momento concreto para apreciar la concurrencia de los requisitos exigidos será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

La documentación administrativa a presentar es la siguiente:

a. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o su representante. Además en el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, poder notarial.

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 Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

c. Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 71 de la

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

ziurtatzen duen erantzukizunpeko adierazpena; era berean, indarrean dagoen legeriak ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela adierazi beharko da, azken bi inguruabarrak egiaztatzen dituzten egiaztagiriak aurkeztu ezean.

d. Zenbait enpresaburu Aldi Baterako Enpresa Elkarte bat osaturik lizitazioan aurkeztuko balira, elkartea osatzen duten enpresa guztiek egiaztatu beharko dituzte jarduteko gaitasuna eta kaudimena aurreko ataletan ezarritakoaren arabera, eta, orobat, adjudikaziodun gertatzekotan, ABEE delako era formalean eratzeko konpromisoa aurkeztu beharko dute.

b) Zerga betebeharretan egunean dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria.

c) Gizarte Segurantzarekiko betebeharretan egunean dagoela ziurtatzen duen egiaztagiria.

d) Behin-betiko bermea eratu duela ziurtatzen duen agiria.

Aurkeztutako dokumentazioan, zuzendu beharreko akats edo hutsak antzematen badira, posta elektronikoz jakinaraziko zaizkio interesdunari, eta, gehienez ere, hiru asteguneko epea emango zaio zuzentzeko.

Eskatutako dokumentazioa aipatutako epearen barruan aurkezten ez bada, lizitatzaileak atzera egin duela ulertuko da, eskaintza bertan behera utzi eta dokumentazio berdina eskatuko zaio eskaintzen sailkapenaren hurrenkeran hurrengo tokian dagoen lizitatzaileari.

Esleipen-proposamena eginda ere, lizitatzaileak ez du inolako eskubiderik hartuko administrazioaren aurrean. Dena den, kontratazio-organoak proposatutako lizitatzaileari kontratua esleitzen ez badio, erabaki horren arrazoiak eman beharko ditu.

Ley de Contratos del sector público, 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, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de estas dos últimas circunstancias.

d. En el caso de que varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores, y, asimismo, aportar el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios.

b) Certificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias.

c) Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

d) Documentación justificativa de haber constituido garantía definitiva.

Si se observaran defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado mediante correo electrónico y se concederá un plazo máximo de tres días hábiles para subsanar el error.

Si en el plazo indicado no se hubiera presentado la documentación solicitada, se entenderá que el licitador ha retirado la oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

13. BEHIN BETIKO BERMEA

Kontratua esleitzeko proposatutako lizitatzaileak behin betiko bermea eratu beharko du: esleipenaren zenbatekoaren % 5eko bermea, zergak alde batera utzita.

Modu hauetakoren batean eratu beharko da aipaturiko bermea:

a) Eskudirutan edo Zor Publikoaren balioetan.

b) Abalaren bidez.

c) Kauzio-aseguruko kontratuaren bidez.

Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen 110. artikuluak jasotzen dituen kontzeptuei erantzungo die bermeak.

Bermea Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen 111. artikuluak dioenari jarraituz itzuliko da, salerosketako eskriturak formalizatu ostean.

14. ESLEIPENA

Kontratazio-organoak eskatutako agiriak jaso eta bost (5) asteguneko epearen barruan esleitu beharko du kontratua.

Eskaintzarik abantailatsuena aurkeztu duen lizitatzaileari kontratua esleitzea bidezkoa ez bada horretarako baldintzak betetzen ez dituelako, beste deialdi bat egin baino lehen, administrazioak kontratuaren esleipena egin ahalko dio esleipendun horren ondoko lizitatzaileari (edo lizitatzaileei), eskaintzen sailkapenaren hurrenkerari jarraituz, betiere hori egin badaiteke eta adjudikaziodun berriak ados dagoela adierazi badu. Horrelakoetan, hamar asteguneko epea emango zaio esleipendun berriari, aurreko ataletan aipatutakoa betetzeko.

13. GARANTÍA DEFINITIVA

La persona licitadora que resulte propuesta para la adjudicación del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, impuestos excluidos.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.

b) Mediante aval.

c) Mediante contrato de seguro de caución.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.

14. ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación solicitada para ello.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese resultado elegido por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en los apartados anteriores.

15. KONTRATUA FORMALIZATZEA

Kontratua administrazio-agiri bidez formalizatuko da hamabost (15) asteguneko epean, gehienez ere, esleipena lizitatzaileari/lizitatzaileei jakinarazten zaien egunetik aurrera zenbatzen hasita; agiri hori titulu nahikoa izango da edozein erregistro publikotan sartu ahal izateko.

Esleipendunak esleipen-prezioaren % 30eko zenbatekoa ordaindu beharko du kontratua administrazio-dokumentu gisa formalizatzerakoan.

16. BESTERENTZEAREN ESKRITURA PUBLIKOAK

Garaiko Udalak eta adjudikaziodunak kontratu honek ukitzen duen lurzatiari buruzko salerosketa-kontratuaren eskritura egin beharko dute LAU HILABETEKO epearen barruan, kontratua esleitzen den egunaren hurrengotik zenbatzen hasita, lehen aipatutako finkaren titulartasuna Jabetza Erregistroan adjudikaziodunaren izenean inskribatze aldera.

Besterentzearen eskritura publikoa egiten den unean, adjudikaziodunak Garaiko Udalari esleipen- prezioaren % 70 ordaindu beharko dio. Esandako zenbatekoa ordaintzea jabetzaren eskualdatzea eskritura publiko bidez formalizatu aurreko nahitaezko baldintza da. Eskualdatze-eskrituraren unean, adjudikaziodunak zenbateko jakin hori ordaintzeko obligazioa bete ez badu, kontratazio-organoak puntuazio-hurrenkeran onartutako hurrengo lizitatzaileari eskaini ahalko dio besterentzearen esleipena.

Baldintza-agiri honetan arautzen den besterentzearen eskritura publikoa esleipendunari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik egiten ez bada ezarritako epearen barruan, eratutako behin betiko bermea (% 5) eta ordaindutako esleipen-prezioaren % 30i dagokion zenbatekoa galduko ditu.

15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará como máximo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El adjudicatario deberá abonar la cantidad correspondiente al 30% del precio de adjudicación en el momento de formalización del contrato en documento administrativo.

16. ESCRITURAS PÚBLICAS DE ENAJENACIÓN

El Ayuntamiento de Garai y el adjudicatario deberán elevar a escritura pública el contrato de compraventa de la parcela a que se refiere el presente contrato en el plazo máximo de CUATRO MESES, contado a partir del día siguiente a la adjudicación del mismo, al objeto de la inscripción de la titularidad de la antes citada finca a favor del adjudicatario en el Registro de la Propiedad.

En el momento de la elevación a escritura pública de la enajenación, el adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento de Garai, el 70% del precio de adjudicación. El ingreso de la cantidad referenciada es condición previa a la formalización de la transmisión mediante escritura pública. Si, al momento de la escritura de transmisión el adjudicatario no hubiera cumplido con la obligación de abonar la cantidad citada, el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación de la enajenación al siguiente licitador admitido en orden de puntuación.

La falta de elevación a escritura pública de la enajenación que regulan los presentes pliegos en el plazo establecido por causas imputables al adjudicatario, conllevará la pérdida de la garantía definitiva prestada (5%) y de la cantidad correspondiente al 30% del precio de adjudicación abonado.

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

17. ARRISKU ETA MENTURA

Kontratua kontratistaren arrisku eta menturaz egikarituko da.

Besterentzea bi alderdiek finka ezagutzen dutela egingo da, eta beraz, ez dago, ez erreklamaziorik egiterik, ez besterentzea azkentzerik, lurzatiaren azalerari zein bolumen eraikigarriari dagokienez, indarrean dauden ordenantzen aplikazioaren zioz edo gertaera geologiko, topografiko eta antzekoen ondorioz sor litezkeen balizko aldaketengatik.

17. RIESGO Y VENTURA

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

La enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna ni resolución de la enajenación por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, ni como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas y análogas.

18. ESLEIPENDUNAREN KARGURAKO GASTUAK ETA ZERGAK

Ondoko gastuak kontratistaren konturakoak izango dira, eta esleipen-preziotik KANPOKOAK direla ulertuko da:

- Besterentzearen eskritura publikoa egikaritzeko gastuak.

- Eskualdatzeari lotutako gastu guztiak, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga izan ezik.

- Kontratistak obra egikaritzeko denbora baterako okupazioak egiteagatik sortutako kalte-ordainak.

- Lanen ondorioz ordaindu beharreko baimenak, zergak eta tasak.

- Obra egikaritzearen ziozko ur, energia elektriko edo telefono gastuak.

Salmentako eskritura publikoa izenpetzen den egunaren hurrengotik aurrera sortzen diren gastu guztiak esleipendunak ordaindu beharko ditu, bereziki hirigintza-arloari dagozkionak.

18. GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

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

- Los gastos de elevación a escritura pública de la transmisión.

- Todos los impuestos que puedan derivarse de la transmisión, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

- Las indemnizaciones por ocupaciones temporales que realizase el contratista para ejecutar la obra.

- Los permisos, tributos y tasas que pudieran proceder como consecuencia de las obras.

- Los gastos de agua, energía eléctrica o teléfono que le ocasione la ejecución de la obra.

A partir del día siguiente a la rúbrica de la escritura pública de venta, todos los gastos devengados correrán a cargo del adjudicatario, especialmente, los correspondientes a la parte urbanística.

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

19. ADJUDIKAZIODUNARENTZAKO ZEHAPENAK EPEAK EZ BETETZEAGATIK

Kontratista behartuta dago baldintza-agiri honetan arautzen diren epe guztiak betetzera. Epeok bete ezean, indarrean dagoen legeriak xedatutako zehapenak ezarriko zaizkio adjudikaziodunari.

Esleipendunak lurzatia eraikitzen hasteko eskaintza egin badu baldintza-agiri honen 11. klausulan jasota dagoen balioespenaren ondorioetarako, kontratista behartuta dago eskainitako epea betetzera. Lanen hasiera atzeratuko balitz, zehapena ezarriko da, eguneko 0,60 eurokoa, kontratuaren prezioaren 1.000 euro bakoitzeko, BEZ alde batera utzita.

19. PENALIDADES AL ADJUDICATARIO POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

El contratista está obligado al cumplimiento de la totalidad de los plazos previstos en el presente pliego, y su incumplimiento será penalizado de conformidad con la legislación aplicable.

En el supuesto de que el adjudicatario hubiera ofertado un plazo para el comienzo de la ejecución de la parcela, a efectos de su valoración conforme a lo dispuesto en la cláusula 11 del Pliego, el contratista está obligado al cumplimiento del mismo. La demora en el inicio de las obras conllevará una penalidad diaria en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

20. KONTRATUA AZKENTZEKO ARRAZOIAK

Honako hauek dira kontratua azkentzeko arrazoiak:

1. Banako kontratistaren heriotza edo ezgaitasuna gertatzea, edo sozietate kontratistaren nortasun juridikoa azkentzea.

2. Konkurtsoa deklaratzea edo beste edozein prozeduraren ziozko kaudimengabezia deklaratzea.

3. Administrazioaren eta kontratistaren arteko adostasuna.

4. Baldintza-agiriko 4. klausulan ezarritako prezioa epearen barruan ez ordaintzea.

5. Kontratuaren eskritura publikoa ez egitea adjudikaziodunari egozteko moduko arrazoiengatik.

Prezioa ez ordaintzeak edo, adjudikaziodunari egozteko moduko arrazoiak direla eta, eskritura ez formalizatzeak dakartzaten ondorioei dagokienez, laugarren klausulak fidantzaren galerari buruz dioenari men egingo zaio. Lehen eta bigarren kasuetan, berriz, auzitegiek erabakitzen dutenari edo, adostasunik balego, aldeek adosten dutenari men egingo zaio.

20. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato, las siguientes:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.

2. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

3. El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.

4. La falta de abono del precio en los plazos establecidos en la cláusula 4 de los Pliegos.

5. La falta de elevación del contrato a escritura pública por causas imputables a la adjudicataria.

En cuanto a los efectos de la falta de pago del precio o de formalización de la escritura por causa imputable a la adjudicataria, se estará a lo dispuesto en la cláusula cuarta respecto a la pérdida de la señal o de la fianza. En los supuestos 1 y 2, a lo que decidan eventualmente los Tribunales de Justicia y en el supuesto de resolución de mutuo acuerdo, a lo que acuerden las partes.

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

21. JURISDIKZIO ESKUDUNA

Jurisdikzio-ordena zibilak izango du eskumena kontratu pribatuetako alderdien artean sortzen diren gatazkak ebazteko. Hala ere, kontratua prestatzeko eta esleitzeko ezartzen direnak egintza juridiko bereizitzat joko dira, eta ondorioz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean, horien aurka egitea izango da, jurisdikzio hori erregulatzen duen indarreko araudiaren arabera.

21. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

22. LEGERIA APLIKAGARRIA

Baldintza-agiri honetan ezarritako klausulek arteztuko dute honako kontratu hau. Horrezaz gain, kontratua prestatzeari eta esleitzeari dagokienez, Sektore Publikoaren Kontratuen Legearen Bigarren Liburuaren I. Tituluaren I. Kapituluaren 1. eta 2. atalek xedatutakoa, oro har, eta legearen garapen-xedapenenek esandakoa bete beharko da. Orobat, administrazio-zuzenbideko gainerako arauak modu osagarrian aplikatuko dira. Ondorioei, aldatzeari eta azkentzeari gagozkiela, baldintza-agiri honek arteztuko du eta, modu osagarrian, zuzenbide pribatuari lotutako gainerako arauek.

22. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se regirá por las cláusulas establecidas en este Pliego de Condiciones. Adicionalmente, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la Ley de Contratos del Sector Público con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, se regirá por los presentes Pliegos y supletoriamente, por el resto de normas de derecho privado.

Garain, 2025eko urriaren (octubre) 29an.
Idazkaria / La Secretaria

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Miguel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

ANEXO Nº 1: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña.....
con domicilio en ……....., ...,
con NIF ..... en nombre propio / en representación de la empresa .....(CIF……)
con domicilio en…….....…., calle ....., CP ....., y Tfno. ....., ante el Ayuntamiento de Garai,

DECLARA(N) BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone(n) a participar en la licitación del contrato denominado Enajenación de la parcela R-10, del Sector Residencial Milikua.

SEGUNDO. Que cumple(n) con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de referencia, en concreto:

- Que posee(n) personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está(n) incurso(s) en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla(n) al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete(n) 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. [Solo en caso de empresas extranjeras].
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____

TERCERO. Que se compromete(n) a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea(n) propuesto(s) como adjudicatario(s) del contrato o en cualquier momento en que sea(n) requerido(s) para ello.

CUARTO. Conocer el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por el Ayuntamiento de Garai para regir el presente contrato, así como el resto de la documentación contractual. Acepta(n) y acata(n) expresamente todas ellas, sin excepción.

Y, para que así conste, y a los efectos de los documentos de participación en el procedimiento abierto para el concurso del contrato de enajenación de la parcela R-10, firmo/firmamos la presente declaración.

En ....., a .... de .... de 20….

Fdo.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

ANEXO Nº 2: MODELO DE OFERTA DE PLAZO DE COMIENZO DE LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

Don/Doña ……..., con domicilio en ....., CP……, DNI ……, teléfono …….. y correo electrónico ....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio/en representación de ..... y enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir el concurso para la Enajenación de la parcela edificable del sector residencial Milikua R-10

1) Que me/nos comprometo/comprometemos al comienzo de la ejecución de la edificación en la parcela R-10 del sector residencial de Milikua en el plazo de …….. ……. .

2) Que conozco/conocemos el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir la presente enajenación, que expresamente asumo/asumimos y acato/acatamos en su totalidad.

3) Que cumplo/cumplimos, o la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En ....., a .... de .... de 20….

Fdo.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

ANEXO Nº 3: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Don/Doña…….....,
con domicilio en .....,
CP……, DNI ……..., teléfono …….. y correo electrónico ....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio/en representación de ..... y enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir el concurso para la Enajenación de la parcela edificable del sector residencial Milikua R-10

1) Que me/nos comprometo/comprometemos al cumplimiento de las condiciones que ofrece en la documentación adjuntada a esta oferta y a abonar el siguiente precio por la adquisición de la citada finca: ..... EUROS (impuestos y gastos excluidos).

2) Que conozco/conocemos el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir la presente enajenación, que expresamente asumo/asumimos y acato/acatamos en su totalidad.

3) Que cumplo/cumplimos, o la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En ....., a .... de .... de 20….

Fdo.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

ANEXO Nº 4: DATOS A EFECTOS DE COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

D./Dña ……, con DNI ……..., con plena capacidad de obrar, en nombre propio/en representación de la mercantil ……, con NIF ……, en relación con el expediente denominado Enajenación de la parcela edificable del sector residencial Milikua R-10

DECLARA: Que los datos a efectos de practicar las notificaciones y comunicaciones por medios electrónicos son los siguientes:

a) Persona destinataria: …….

b) Dirección de correo electrónico: ……..…….

En ....., a .... de .... de 20….

Fdo.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

1. ERANSKINA: ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

..... jaunak/andreak, …….....(e)n bizi naizenak, (helbidea: …….....), ... zenbakidun IFZ daukanak, nire izenean/ ……..……..…… …….. enpresaren izenean, (enpresaren helbidea .....; PK:……..; IFK: ……..; Tel.: .....) Garaiko Udalaren aurrean,

HONAKO HAU ADIERAZTEN DUT/DUGU NIRE ERANTZUKIZUNPEAN

LEHENENGOA. Milikua bizitegi-sektoreko R-10 lurzatia besterentzeko kontratuaren lizitazioan parte hartuko dudala/dugula.

BIGARRENA. Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa Espainiako ordenamendu juridikora egin zuen Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 140. artikuluaren lehen idatz-zatiak galdatzen dituen aurretiazko baldintza guztiak betetzen ditudala/ditugula, arestian aipatutako kontratuaren esleipendun izateko, hain zuzen ere:

- Nortasun juridikoa badaukadala/Ordezkaritza nahikoa badaukadala (hala badagokio).
- Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan jasotako kontratatzeko debekurik ez dudala/dugula, eta indarrean dauden xedapenek ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean ditudala/ditugula.
- Kontratutik zuzenean edo zeharka sor daitezkeen gorabehera guztiak ebazteko, Espainiako jurisdikzio-ordena guztietako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioari lotzen natzaiola/gatzaiola, hala badagokio, lizitatzaileari legokiokeen atzerriko jurisdikzio-foruari uko eginda. [Atzerriko enpresen kasuan bakarrik].
- Jakinarazpenak bidaltzeko posta elektronikoaren helbidea hauxe dela:
  _____

HIRUGARRENA. Konpromisoa hartzen dudala/dugula adierazpen honen bigarren atalean aipatzen diren dokumentuak baditudala/baditugula eta baliozkoak direla egiaztatzeko, kontratuaren esleipendun gisa proposatzen banaute/bagaituzte edo horretarako eskatzen didaten/diguten edozein unetan.

LAUGARRENA. Kontratu hau arautzeko xedez, Garaiko Udalak onartutako administrazio-baldintza berezien agiria eta gainerako kontratu-agiriak ezagutzen ditudala/ditugula. Horiek guztiei men egin eta berariaz onartzen ditut/ditugu, inolako salbuespenik gabe.

Eta horrela jasota gera dadin, eta R-10 lurzatia besterentzeko kontratuaren prozedura irekiko lehiaketan parte hartzeko agirien ondorioetarako, honako adierazpen hau sinatu dut/dugu.

.....(e)n, 20….(e)ko ……..aren …….(e)(a)n.

Sin.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

2. ERANSKINA: LURZATIA ERAIKITZEN HASTEKO EPEARI BURUZKO ESKAINTZAREN EREDUA

……..... jaunak/andreak, ...(e)n, (helbidea: ....., PK: ……..), …….. NAN zenbakia, …….. telefonoa eta ……..... e-posta ditudanak, gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa dudala, nire izenean/ ..... enpresaren ordezkaritzan dihardudala, Milikuako bizitegi-sektoreko R-10 lurzati eraikigarria besterentzeko lehiaketa arautu behar dituzten administrazio-baldintza berezien agiriaren edukiaz jakitun naizela/gaudela, honakoa adierazten dut/dugu:

1) Konpromisoa hartzen dudala/dugula Milikuako bizitegi-sektoreko R-10 lurzatia eraikitzen hasteko ……..……. epean.

2) Lizitazioa arautzen duten administrazio-baldintza berezien agiria eta gainerako kontratu-agiriak ezagutzen ditudal/ditugula. Horiei guztiei men egin eta berariaz onartzen ditut/ditugu, inolako salbuespenik gabe.

3) Nik neuk/ordezkatzen dudan enpresak indarrean dagoen legeriak galdatzen dituen betekizun eta betebehar guztiak betetzen ditudala/betetzen dituela.

.....(e)n, 20….(e)ko ……..aren …….(e)(a)n.

Sin.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

3. ERANSKINA: ESKAINTZA EKONOMIKOAREN EREDUA

……..... jaunak/andreak, ...(e)n, (helbidea: ....., PK:…..……..), …….. NAN zenbakia, …..…….. telefonoa eta ……..... e-posta ditudanak, gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa dudala, nire izenean/ ..... enpresaren ordezkaritzan dihardudala, Milikuako bizitegi-sektoreko R-10 lurzati eraikigarria besterentzeko lehiaketa arautu behar dituzten administrazio-baldintza berezien agiriaren edukiaz jakitun naizela, honakoa adierazten dut:

1) Konpromisoa hartzen dudala eskaintza honi erantsitako dokumentazioan eskaintzen diren baldintzak betetzeko eta aipatutako finka eskuratzearen truke prezio hau ordaintzeko: ..... EURO (zergak eta gastuak kanpo).

2) Lizitazioa arautzen duten administrazio-baldintza berezien agiria eta gainerako kontratu-agiriak ezagutzen ditudala. Horiei guztiei men egin eta berariaz onartzen ditut, inolako salbuespenik gabe.

3) Nik neuk/ordezkatzen dudan enpresak indarrean dagoen legeriak galdatzen dituen betekizun eta betebehar guztiak betetzen ditudala/betetzen dituela.

.....(e)n, 20….(e)ko ……..aren …….(e)(a)n.

Sin.

GARAI ELIZATEKO UDALA
San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
udala@garai-udala.eus
Tel. 946816393

4. ERANSKINA: KOMUNIKAZIO ETA JAKINARAZPENETARAKO DATUAK

……..... jaunak/andreak, NAN zenbakia dudanak, gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa dudala, nire izenean/ ..... IFK daukan …….…… enpresaren ordezkaritzan dihardudala, Milikuako bizitegi-sektoreko R-10 lurzati eraikigarria besterentzeko izeneko espenteari loturik,

ADIERAZTEN DUT:

Jakinarazpenak eta komunikazioak bitarteko elektronikoak erabiliz bidaltzeko datuak honako hauek direla:

a) Hartzailea: ……..…….

b) Posta elektronikoaren helbidea: ……..…..…….

.....(e)n, 20….(e)ko ……..aren …….(e)(a)n.

Sin.