PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, POR LOTES, DE 9 PARCELAS DE GARAJE QUE QUEDARON DESIERTAS (EN PRIMERA CONVOCATORIA) EN LA MAGDALENA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BALMASEDA

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. Es objeto del presente contrato la enajenación (por lotes) de los siguientes garajes, en pleno dominio y libre de cargas y arrendamientos, al corriente en contribuciones e impuestos y con todos sus derechos y accesorios, propiedad del Ayuntamiento de Balmaseda, que se detallan a continuación. Tras una primera subasta, se subastarán las parcelas que no tuvieron ninguna propuesta por parte de la ciudadanía o persona jurídica, por lo cual, se ha estimado la necesidad de proceder a subastarlas con el mismo procedimiento.

Los garajes tienen la calificación de bienes patrimoniales, inventariadas en el Patrimonio Municipal del Suelo.

Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, y en su actual estado jurídico, urbanístico, físico y constructivo, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de sus condiciones físicas, geológicas o topográficas, sin que las posibles diferencias entre éstas y las que realmente se materialicen constituyan causa de modificación del precio ni de resolución del contrato.

PARCELAS EN EL PASEO DE LA MAGDALENA

Lote/Parcelas	Tomo	Libro	Folio	Inscripción	M2	Dirección
Lote Nº 4/Nº15	**1212**	**111**	**184**	**3**	**8,58**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº7/Nº23	**1212**	**111**	**192**	**3**	**11,75**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº13/Nº66	**1213**	**112**	**10**	**3**	**11,7**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº18/Nº 72	**1213**	**112**	**16**	**3**	**11**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº30/Nº 85	**1213**	**112**	**29**	**3**	**11,75**	**Paseo la Magdalena**

Lote Nº31/Nº 88	**1213**	**112**	**32**	**3**	**10,58**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº32/Nº 89	**1213**	**112**	**33**	**3**	**10,58**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº33/Nº 90	**1213**	**112**	**34**	**3**	**10,85**	**Paseo la Magdalena**
Lote Nº 38/Nº 95	**1213**	**112**	**39**	**3**	**15,51**	**Paseo la Magdalena**

2. CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERISTICAS Y DE LAS CONDICIONES DE LOS INMUEBLES.

La mera participación en la presente licitación implicará el conocimiento previo y completo por parte de quienes liciten de todas las características de la finca que se enajena, tanto por lo que se refiere a sus propias condiciones físicas, constructivas, de mantenimiento y conservación, así como las relativas a su situación jurídica y urbanística y a las posibilidades de su ulterior aprovechamiento, sin que, consecuentemente, pueda la persona adjudicataria alegar la existencia de errores o vicios ocultos que puedan afectar a la validez del contrato y a la responsabilidad del Ayuntamiento de Balmaseda, como parte vendedora, bajo ningún concepto.

3.-TIPO DE LICITACION. PRECIO DEL CONTRATO. GARANTIA PROVISIONAL

3.1. El tipo mínimo de licitación son los siguientes (impuestos excluidos):

DIRECCIÓN SUBASTA, NÚMERO DE LOTE Y PARCELA, ASÍ COMO EL PRECIO MÍNIMO DE LICITACIÓN (IMPUESTOS EXCLUIDOS)

PASEO DE LA MAGDALENA

LA MAGDALENA	PRECIO 2ª SUBASTA
Lote Nº 4/Parcela Nº15	**5.846,03 €**
Lote Nº7/Parcela Nª23	**10.062,29 €**
Lote Nº13/Parcela Nº66	**10.019,47 €**
Lote Nº18/ Parcela Nº 72	**9.420,02 €**
Lote Nº30/ Parcela Nº 85	**10.062,29 €**
Lote Nº31/ Parcela Nº 88	**9.060,35 €**
Lote Nº32/ Parcela Nº 89	**9.060,35 €**
Lote Nº33/ Parcela Nº 90	**9.291,56 €**
Lote Nº 38/ Parcela Nº 95	**15.629,37 €**

EN ESTAS CANTIDADES NO ESTÁN INCLUIDOS LOS IMPUESTOS

3.2. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación de este, al que habrá de añadirse el impuesto al que esté sujeta la operación (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), gastos notariales, registrales, etc. serán de cuenta del adjudicatario correspondiente.

El abono del precio se efectuará en su integridad en el acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo. GARANTIA PROVISIONAL (3%) conforme a lo dispuesto en el artículo 106.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se prestará por los licitadores una garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la perfección del contrato, por un importe equivalente al 3% del valor del precio de licitación de la parcela, arriba indicado.

LA MAGDALENA	PRECIO 2ª SUBASTA	GARANTÍA 3%
Lote Nº 4/Parcela Nº15	5.846,03 €	175,38 €
Lote Nº7/Parcela Nª23	10.062,29 €	301,87 €
Lote Nº13/Parcela Nº66	10.019,47 €	300,58 €
Lote Nº18/ Parcela Nº 72	9.420,02 €	282,60 €
Lote Nº30/ Parcela Nº 85	10.062,29 €	301,87 €
Lote Nº31/ Parcela Nº 88	9.060,35 €	271,81 €
Lote Nº32/ Parcela Nº 89	9.060,35 €	271,81 €
Lote Nº33/ Parcela Nº 90	9.291,56 €	278,75 €
Lote Nº 38/ Parcela Nº 95	15.629,37 €	468,88 €

La constitución de la garantía provisional en la Tesorería General del Ayuntamiento de Balmaseda podrá realizarse mediante ingreso o transferencia en la cuenta titularidad del Ayuntamiento de BALMASEDA abierta en Kutxabank ES 13 2095 4408 5820 7400 0191 indicando “Garantía Lote ……: parcela nº.....” junto con el NIF y nombre o razón social del tercero, o mediante aval solidario prestado por entidades financieras o seguro de caución.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores. Será devuelta para el licitador que resulte adjudicatario tras la formalización de la Escritura Pública. Respecto a los licitadores que no resulten adjudicatarios será devuelta una vez resuelta y firme la adjudicación del contrato. Para proceder a dichas devoluciones es necesario que se adjunte la del Anexo I.

4. PUBLICIDAD CONVOCATORIA.

4.1. La presente convocatoria de licitación se anunciará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia, en el perfil de contratante de Euskadi, así como en la Web del Ayuntamiento. Todo ello, sin perjuicio de que se anuncie en cualquier otro medio que se considere conveniente.

4.2. En el perfil de contratante se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación, incluyendo el pliego de condiciones y documentación complementaria, en su caso.

4.3. Igualmente, el Pliego de Condiciones estará también disponible en las oficinas del SAC.

5. REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El contrato de compraventa de bienes inmuebles tiene carácter privado patrimonial. De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y 9.2 del 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 (en adelante, LCSP), la enajenación del patrimonio se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la citada ley, si bien, tanto la preparación como la adjudicación de los bienes, se realizará a través de la LCSP. Así mismo, se regirá por la ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, rigiendo los principios de aquella para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Por último, formando parte los inmuebles objeto de este contrato del Patrimonio municipal de suelo, resulta de aplicación para su enajenación lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Supletoriamente a las anteriores se aplicará supletoriamente la siguiente legislación:

· Las cláusulas contenidas en este Pliego

· La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su regulación relativa a los patrimonios Municipales de suelo

· El R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

· La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo en lo relativo al procedimiento a seguir.

· La Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como sus principios para los supuestos de resolución de dudas o lagunas a los que se refiere su artículo 4

· Por cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación, tanto a nivel estatal como autonómico y local, y que resulten de aplicación en el ámbito de esta.

· Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

5.2. El contrato se regirá en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado, especialmente por las disposiciones contenidas en el Título IV del Libro IV del Código Civil, relativas al contrato de compraventa, y disposiciones que las complementen y desarrollen.

5.3. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir acerca de la interpretación del presente pliego serán resueltas por los órganos competentes del Ayuntamiento de Balmaseda, previa audiencia del solicitante. Sus acuerdos y resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los acuerdos y resoluciones que pongan fin a la vía administrativa procederá el recurso contencioso administrativo. Potestativamente, los acuerdos y resoluciones podrán ser recurridos en reposición ante el órgano municipal que lo hubiese dictado. En aplicación del apartado 3 del artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora. El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Bilbao que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

CAPITULO II.

CONTRATACIÓN 6. ÓRGANO DE CONTRATACION.

Sin perjuicio de que se deleguen sus facultades, el órgano de contratación es la Alcaldía. conforme a lo dispuesto en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, según los cuales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente. De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es el Departamento de Bienes y Patrimonio.

7. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACION. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

7.1. El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y en virtud de lo dispuesto en el Art. 116 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo la enajenación de bienes del patrimonio municipal del suelo se realizará mediante concurso.

7.2. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación: mejor precio ofertado (100%)

PRIMERA LICITACIÓN DE LOTES:

El precio de la licitación es el que se expresa en el Pliego y estos precios serán mejorables al alza. No serán admisibles ofertas a la baja, que se rechazarán automáticamente por la Mesa.

SEGUNDA LICITACION DE LOTES:

En el caso de que alguno de los bienes se declarase desierto, se hará una tercera subasta rebajando el precio de licitación en un 15%. Por último, si el bien patrimonial no pudiese ser transferido en propiedad a un tercero tras las tres subastas realizadas, quedará integrado en la relación de bienes del Ayuntamiento de Balmaseda.

De conformidad con el artículo 159.6ºc) de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, previamente establecidas en los presentes pliegos.

8. LICITADORES.

8.1. Podrán concurrir a esta licitación, por sí o por medio de representante, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil, y no estén incursas en ninguna de las causas de prohibición para contratar. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos contemplados en la normativa sobre incompatibilidades, Así como en el supuesto del apartado 4 del artículo 1459 del código civil.

8.2. Las personas licitadoras podrán concurrir solas o conjuntamente. En este último supuesto, todas y cada una de las personas licitadoras deberán cumplir con los requisitos exigidos y no estar afectadas por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar con la administración. Atendiendo al carácter patrimonial de la venta de garajes no será preceptiva la solvencia económico-financiera o técnica-profesional, de conformidad con lo establecido en los artículos 87 y siguientes de la LCSP.

9. PROPOSICIONES: DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTAS.

9.1. Las proposiciones serán secretas y para ello, se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública. Su presentación presume la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y, en general, del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados.

9.2. Cada persona licitadora no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otros si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación de licitadores. La infracción de estas normas dará lugar

automáticamente a la no admisión de todas las proposiciones por ella presentadas. Podrán presentar ofertas en la licitación relativa al contrato y en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo establecido en los artículos 37, 38 y 1457 y s.s. del Código Civil, se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o de seguridad social con cualesquiera Administraciones y no hayan incurrido en falsedad al facilitar cualesquiera datos relativos a su capacidad. La presentación de proposiciones presume la aceptación, sin salvedad ni reserva alguna, por el licitador de las cláusulas de este Pliego y del resto de documentos contractuales y la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para esta contratación. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Conforme al art.14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la proposición deberá presentarse de forma telemática, a través del Perfil del Contratante, con la excepción de las personas físicas que podrán presentarlo de forma presencial, en sobre o carpeta cerrada.

La presentación electrónica a través de la Plataforma de Licitación electrónica https://contratacion.euskadi.eus/inicio supone: la preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador o licitadora; la custodia electrónica de ofertas por el sistema; la apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Todos los documentos que se incorporen en los sobres electrónicos deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9.3. En el supuesto de que las proposiciones se presenten en sobre cerrado, identificado en su exterior, con la licitación a la que concurran, indicación del nombre y apellidos, DNI, email y número de teléfono por la persona licitadora o persona que la represente. El sobre grande contendrá los sobres pequeños y documentos que a continuación se especifican:

9.4. “SOBRE A”: CAPACIDAD DE OBRAR.

9.4.1. En este sobre titulado “CAPACIDAD DE OBRAR” se hará indicación del nombre y apellidos del licitador, DNI, email y número de teléfono y se deberán incluir los documentos que seguidamente se relacionan:

9.4.2.- Declaración expresa y responsable conforme al modelo que se incluye como (ANEXO I), de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en la cláusula octava, firmada por la persona licitadora. Siempre que sea posible deberá indicarse una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

9.4.3. En el caso de que varias personas licitadoras concurrieran conjuntamente: deberán presentar, además un escrito de compromiso de compra en copropiedad, (ANEXO II) en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todas ellas, los porcentajes de participación de cada una en la copropiedad y la designación de una persona que actúe como representante o interlocutora y que durante el procedimiento ha de ostentar la plena representación de todas.

9.4.4. Documento justificativo del depósito de la garantía provisional conforme a lo exigido en el presente Pliego.

9.5. SOBRE "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA LOTE Nº__.

Este sobre tendrá indicación del nombre y apellidos de la licitadora, DNI, email y número de teléfono, y lote al que se licita, contendrá la proposición económica, redactada conforme al modelo que figura en el ANEXO IV, firmada por la persona licitadora o quien le represente, expresará el valor ofertado como precio de la compraventa y señalará si posee o no otro garaje en propiedad en Balmaseda.

Deberá indicar claramente en el exterior del sobre y en la proposición económica el número identificativo del lote al que concurra (sólo un lote por persona). La propuesta se presentará sin errores ni tachaduras que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En caso de diferencia entre el importe consignado en cifras y en letras, se estará a lo indicado en letra. Los y las licitadores/as solo podrán concurrir a un lote objeto del contrato. Una vez entregada la proposición no podrá ser retirada, salvo causas justificadas.

10.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El expediente estará a disposición de quien desee examinarlo, previa petición de cita, en el SAC del Ayuntamiento de Balmaseda, hasta el día anterior al señalado para la entrega de ofertas, durante las horas de oficina de atención al público (de 09:00 a 13:30 horas).

10.1. Las proposiciones deberán presentarse a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia y en la plataforma de contratación pública de Euskadi, y finalizará a las 13:30 horas el 28 de agosto de 2026.

10.2. Las proposiciones se presentarán de forma electrónica a través del Perfil del contratante para personas jurídicas, y podrán presentarse en el registro general respecto a las personas físicas o no obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración en mano o por correo certificado. En el supuesto de presentar en mano será en horario de 09:00 a 13:30 horas en el Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Balmaseda, sito en Kubo Kalea, nº 3 donde se le otorgará justificante del día y hora de su presentación.

10.3. En el caso de que se envíe por correo postal, deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día mediante télex, telefax, telegrama o en el correo electrónico iruiz@balmaseda.eus

Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad, la oferta no será admitida. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

10.4. Los sobres se presentarán cerrados y debidamente firmados, figurando en los mismos el nombre o nombres de las personas licitadoras y la inscripción "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES) DE …… GARAJES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BALMASEDA".

La documentación en papel para la licitación se presentará en dos sobres cerrados "A" y "B" identificados ambos en su exterior (en su caso) y firmados por el licitador o la persona que lo represente. Una vez entregada o remitida la documentación no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Las proposiciones presentadas fuera de plazo no serán admitidas bajo ningún concepto. Tampoco serán admitidas aquellas proposiciones cuyos sobres contengan documentación distinta de la indicada en este pliego para cada sobre.

En cada sobre, se señalará, además su respectivo contenido, con las indicaciones:

SOBRE "A": CAPACIDAD DE OBRAR (ANEXOS I y, en su caso, II y III)

SOBRE "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA LOTE Nº…. (ANEXO IV)

11. MESA DE CONTRATACIÓN.

11.1. La mesa de contratación será el órgano técnico competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y de acuerdo con los artículos 21 y 22 del Real Decreto 817/2009, 8 de mayo, que vienen a desarrollar su composición y funciones.

11.2. Su composición se publicará en el perfil del contratante con el anuncio de convocatoria de la subasta o, en su caso, con carácter previo a su constitución.

12. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES. Apertura y examen del Sobre "A" (ACTO PRIVADO)

12.1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, procederá a la apertura y calificación de la documentación presentada por las personas licitadoras, en tiempo y forma, en el denominado Sobre "A".

Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las personas o empresas interesadas y concederá un plazo no superior a tres días naturales para su corrección o subsanación.

12.2. De igual forma, la Mesa de Contratación podrá recabar de la persona licitadora aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en un plazo no superior a cinco días naturales, sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos cuya presentación hubiese resultado obligada durante el plazo de admisión de ofertas o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones señalado anteriormente.

12.3. La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de esta, determinará los licitadores que se ajustan a los criterios establecidos, con pronunciamiento expreso sobre las ofertas admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

13. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

Apertura y examen del Sobre "B" en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, Plaza San Severino nº1, en la fecha del primer Pleno ordinario una vez examinado y subsanado, en su caso, la documentación confeccionada en el sobre "A".

La Mesa en acto público procederá a la apertura del Sobre "B", que contiene la propuesta económica, de las personas licitadoras admitidas, dando lectura a las ofertas económicas.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuese inferior al tipo de licitación, fuese parcial, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de la persona o empresa licitadora de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

14. ADJUDICACIÓN

14.1. La Mesa de Contratación evaluará las ofertas presentadas y remitirá al órgano de contratación junto con el acta, la correspondiente valoración y la propuesta de adjudicación en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente, por aplicación de los criterios establecidos en la cláusula 7.2. de este pliego.

14.2. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la licitadora propuesta, que no los adquirirá frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

14.3. El órgano de contratación requerirá a la persona o empresa que haya obtenido la mayor puntuación en cada lote para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido dicho requerimiento, presente la siguiente documentación:

· Documentos acreditativos de la capacidad de obrar; la capacidad de obrar se acreditará mediante:

- Si quien licita fuera persona física, mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que haga sus veces.

- Si fuera persona jurídica, mediante la presentación de escritura de constitución y/o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de

obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Asimismo, presentará el número de identificación fiscal (NIF).

· Las personas físicas o empresas licitadoras extranjeras La capacidad de obrar se acreditará mediante:

-Si quien licita fuera persona física extranjera, mediante la presentación del documento equivalente al DNI o pasaporte.

- La capacidad de obrar de las empresas licitadoras no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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 licitadores 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.

- Tanto las personas físicas como las personas jurídicas extranjeras aportarán una declaración expresa 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 en el contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Documentos acreditativos de la representación. Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán copia del DNI, o documento que haga sus veces, así como poder bastante al efecto. Si la representada fuera persona jurídica, el poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil. No obstante, si se trata de un poder para un acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y, en su caso, con la Seguridad Social. El Ayuntamiento comprobará de oficio que el licitador se halle al corriente del pago de todas las obligaciones de carácter tributario con este Ayuntamiento de Balmaseda.

En el caso de empresas y de personas físicas que ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas, documento acreditativo del alta y de estar al corriente en el pago de este, aportando al efecto copia del último recibo abonado, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración, antes de formalización del contrato, podrá renunciar a adjudicarlo por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

13.3. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en el requerimiento. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a las personas licitadoras y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

1. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

2. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

3. En todo caso, nombre del adjudicatario, características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

13.4. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de quienes la hayan presentado. Transcurrido el plazo de un año desde la adjudicación del contrato sin que se haya procedido a su recogida, la Administración dispondrá sobre su destrucción.

III.- FORMALIZACIÓN

14. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y PAGO DEL PRECIO.

14.1. La escritura pública de compraventa se otorgará ante Notario/a de Balmaseda, en el momento que se determine por el adjudicatario dentro del plazo de los TRES MESES siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación. A la escritura que se formalice se unirá como anexo un ejemplar del presente pliego, que será firmado por la persona o empresa adjudicataria, dejando constancia con ello de su conocimiento y en prueba de su conformidad, considerándose a todos los efectos parte integrante del contrato.

14.2. En el mismo acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo, la parte compradora deberá abonar el precio ofertado, siendo de su cuenta todas las tasas, impuestos, gastos notariales y de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como cualquier otro que genere el procedimiento de transmisión del bien. En el presente caso de bienes que formen parte de comunidades sujetas a propiedad horizontal, la persona adjudicataria exonera expresamente al vendedor de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas con la

comunidad, siendo a cargo de dicha persona adjudicataria los gastos que queden pendientes de pago a partir de la fecha de escrituras.

14.3. Igualmente, deberá presentar la escritura en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta el abono de dichos impuestos, excepto el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere.

14.4. Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución de este, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En tal supuesto, procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

14.5. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario por los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar.

15. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

La garantía provisional se convertirá en garantía definitiva para el licitador que resulte adjudicatario y será devuelta para el licitador que resulte adjudicatario tras la formalización de la Escritura Pública de compraventa. Respecto a los licitadores que no resulten adjudicatarios será devuelta una vez resuelta y firme la adjudicación del contrato.

Para proceder a dichas devoluciones es necesario que se adjunte la ficha de modelo de declaración responsable incluida en el Anexo I.

16.-RESOLUCION DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato la renuncia a la adjudicación, la no formalización del contrato en escritura pública, la falta de pago del precio total del contrato, así como las demás causas de resolución imputables al adjudicatario previstas en la legislación vigente. Sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder en concepto de daños y perjuicios causados por cualesquiera supuestos de resolución imputable al adjudicatario, en el supuesto de resolución por causa distinta de la derivada de la falta de constitución de la garantía, el acuerdo resolutorio conllevará la pérdida de esta.

GARANTIA PROVISIONAL

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

Descripción del garaje al que se opta:

Don/Doña ......, con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……, y dirección de correo electrónico……, en nombre propio o en representación

de la empresa ....., con domicilio social en ....., C.P. ....., C.I.F. ....., teléfono ....., dirección de correo electrónico ……..

DECLARA:

1.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa está facultado/a para contratar con la Administración Pública, ya que, teniendo plena capacidad de obrar, no incurre en ninguna de las prohibiciones para contratar y no incurre en falsedad al facilitar los datos de su capacidad de obrar.

2.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa se conforma con los títulos de propiedad obrantes en el expediente, sin que pueda en caso de resultar adjudicataria exigir otros.

4.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, conoce las características de las fincas que se enajenan, sus condiciones físicas, constructivas, de mantenimiento y conservación, su situación jurídica y urbanística y las posibilidades de su ulterior aprovechamiento, sin que pueda alegar en caso de resultar adjudicataria la existencia de errores o vicios ocultos que puedan afectar a la validez del contrato y a la responsabilidad del Ayuntamiento de BALMASEDA como parte vendedora.

5.- Para proceder a la devolución de la fianza provisional se deberá facilitar número de cuenta a tal efecto:

IBAN **IBAN**				***ERAKUNDEA*** **ENTIDAD**				***SUKURTSALA*** **SUCURSAL**				***DC*** **DC**		***KONTU ZENBAKIA*** **NÚMERO DE CUENTA**									

6.- En caso de resultar persona o empresa adjudicataria:

SÍ AUTORIZA expresamente la cesión a la Administración Pública contratante de la información que acredite que la persona o empresa representada cumple con sus obligaciones tributarias en el Ayuntamiento de Balmaseda.

7.- Si se trata de una persona física o empresa extranjera: **SÍ** Se somete a la jurisdicción y tribunales españoles, renunciando al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Y para que conste, firma la presente en ……, a ….. de …….. de 2026.

Fdo.:_____

ANEXO II.- MODELO DE COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD

Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……, y dirección de correo electrónico……, en nombre propio o en representación de la empresa ....., con domicilio social en ....., C.P. ....., C.I.F. ....., teléfono ....., dirección de correo electrónico …….. DECLARA:

1.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con domicilio en....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……, y dirección de correo electrónico……., con un porcentaje de copropiedad del ……..%,

2.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……, y dirección de correo electrónico……., con un porcentaje de copropiedad del ……%,

3.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……, y dirección de correo electrónico……., con un porcentaje de copropiedad del ……%,

4.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con

domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……., y dirección de correo electrónico……., con un porcentaje de copropiedad del ……%, Que todas ellas designan como representante o interlocutor durante del procedimiento a la persona identificada al inicio del anexo.

Y para que conste, firman la presente en ……., a ….. de …….. de 2026,

Fdo.:_____ Fdo.:_____ Fdo.:_____
Fdo.:_____

ANEXO III.- MODELO DE ENTREGA DE LA PROPOSICION

Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……., y dirección de correo electrónico……., en nombre propio o en representación de la empresa ....., con domicilio social en ....., C.P. ....., C.I.F. ....., teléfono ....., dirección de correo electrónico ……. MANIFIESTA:

Que siendo las ……. [*] horas del día de la fecha, hace entrega de ……. sobres constitutivos de su proposición para tomar parte en el procedimiento para la ENAJENACIÓN (POR LOTES), MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE 38 GARAJES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BALMASEDA.

Y para que conste, firma la presente en ……., a ….. de …….. de 2026.

Fdo.:_____ [*]

ANEXO IV.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña ....., con domicilio en .....,

CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono……, y dirección de correo electrónico……., en nombre propio o en representación de la empresa ....., con domicilio social en ....., C.P. ....., C.I.F. ....., teléfono ....., dirección de correo electrónico ……

DECLARA:

1.- Que ha quedado enterado/a del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el perfil del contratante de BALMASEDA relativo a la LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES) DE 38 GARAJES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BALMASEDA".

2.- Que conoce el tipo de licitación y el contenido de la totalidad de las cláusulas recogidas en el Pliego de Condiciones, que expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad o reserva alguna.

3.- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.

4.- Que conoce y acepta la situación jurídica-registral del inmueble al que formula esta propuesta económica, así como su estado urbanístico y físico.

5.- Que presenta la siguiente propuesta económica para la finca, Impuestos excluidos:

LOTE Nº..... y NÚMERO DE PARCELA.....

OFERTA ECONOMICA EN LETRA* (impuestos excluidos) .....

OFERTA ECONOMICA EN NUMERO.....

*En caso de contradicción entre la cantidad expresada en letra y en número, se dará validez a la expresada en letra.

Para que conste, firmo la presente en ……, a ….. de …….. de 2026.

Fdo.:_____