

Espte zkia: 1100_25

**BALDINTZA JURIDIKO-EKONOMIKO
ADMINISTRATIBOEN AGIRIA, OÑATIKO
UDALERRIAN LANDALUR LURSAILAK
PROZEDURA IREKI BIDEZ EROSTEKO**

1. ERREJIMEN JURIDIKOA

Udalak ahalmen juridiko osoa du ondasunak eta eskubideak kostu bidez eskuratzeko, zuzenbide publikokoak edo pribatukoak, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 5.1 artikuluan (aurrerantzean, TAOL), azaroaren 28ko 2568/1986 Errege Dekretuaren 3. artikuluan, Toki Erakundeen Antolaketa, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden legegidapenen testu bategina onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren 1.1 artikulua, eta Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren 9. eta 10. artikuluek aurreikusitakoarekin bat etorritz.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 9.2 artikulutik ondorioztatzen da lege horren aplikazio-eremutik kanpo geratzen direla, besteak beste, salerosketa-, dohaintza-, truke- eta errentamendu-kontratuak eta ondasun higiezinaren gaineko antzeko gainerako negozio juridikoak.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICO-
ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARA
REGIR LA ADQUISICIÓN EN COMPRAVENTA,
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE
PARCELAS RUSTICAS SITAS EN EL
TERMINO MUNICIPAL DE OÑATI**

1.- RÉGIMEN JURÍDICO

El Ayuntamiento tiene capacidad jurídica plena para adquirir bienes y derechos a título oneroso, de derecho público o privado, de conformidad con lo previsto en los artículos 5.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LRBRL), el artículo 3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante, ROF), el artículo 1.1 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL), y los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RB).

Del artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se deduce que queda excluido del ámbito de aplicación de dicha ley, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

SINAb5b722df-9934-4606-b503-c0d8e647ecd2

33/2003 Administrazio Publikoen Ondare Legearen (APOL) 19 artikulua araberako "kostu bidezko eskuraketak" ondasun eta eskubideen kostu bidezko eta borondatezko eskuraketak lege honetako xedapenen arabera arautuko dira, eta, ordezkio moduan, zuzenbide pribatuko, zibileko edo merkataritzako arauen arabera.

1373/2009 Errege Dekretuaren (33/2003 Administrazio Publikoen Ondare Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duena) 4. kapituloko 3. atalak higiezinak eta horien gaineko eskubideak lehiaketa bidez eskuratzeko prozedura xedatzen du.

1373/2009 Errege Dekretuaren 28. artikulua xedatutakoaren arabera, ondasun higiezinak eta horien gaineko eskubideak konkurtsoaren bidez eskuratzeko prozeduran, espedientean, legearen 116. artikuluan aurreikusitako memoriarekin batera, lehiaketaren baldintza-agiria aurkeztu beharko da.

Aipatu araudiari jarraituta, Oñatiko udalerrian landatur lursailak eskuratzeko prozeduraren prestaketa eta esleipena baldintza-agiri honen edukia araberako arautuko da, eta, nolahi ere, publikotasun, lehia, gardentasun, konfidentzialtasun, berdintasun eta diskriminaziorik ezaren printzipioei lotuko zaie.

Prozedura horren ondorioak eta azkentzea baldintza-agiri honen edukia, Kode Zibila 1445. artikulua eta hurrengoak eta aplikatzekoak diren zuzenbide pribatuko gainerako arauen arabera arautuko dira.

Conforme al art. 19 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se registrarán por las disposiciones de esta ley y supletoriamente por las normas del derecho privado, civil o mercantil.

El título tercero del capítulo cuarto del Real Decreto 1373/2009 (por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas) regula la adquisición mediante concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos.

Conforme al art. 28 del Real Decreto 1373/2009, en la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos mediante concurso, se deberá aportarse al expediente, junto con la memoria prevista en el artículo 116 la Ley, un pliego de condiciones del concurso.

De acuerdo con la normativa citada, la preparación y adjudicación del procedimiento de adquisición de terrenos rústicos en el término municipal de Oñati se regirá por el contenido de este pliego, ajustándose en todo caso a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Los efectos y extinción de este procedimiento se registrarán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

Prozedura honen ondoriozko kontratu-harremana pribatua izango da. Alderdiek berariaz bete beharko dute agiri honetan ezarritakoa, eta esleipendunak aurkeztutako proposamenean jasotako dokumentazio teknikoa eta eskaintza ekonomikoa ere bete beharko dituzte. Agiri horiek guztiak, ados daudela adierazteko, sinatu egingo ditu, kontratua formalizatzean.

Izapidetzean ekonomia dela eta, agiri bakar batean biltzen dira erosketaren baldintza ekonomiko-administratibo guztiak.

Udalak, prozedura honen bidez, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean ezarritako oinarritzko printzipioak betetzen ditu: eraginkortasuna, ekonomia, publizitatea, gardentasuna, lehia eta objektibotasuna ondasun horiek eskuratzean.

1.1. PROZEDURA, LIZITAZIO-MOTA ETA NAHITAEZ BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Oñatiko udalerrian landalur lursailen eskuratzea, prozedura irekiaren bidez izango da, eta esleipendun izango da/dira plegu honetan zehaztutako esleipen-irizpideen arabera puntuazio handiena lortzen duen lizitatzailaren proposamena/k, udal aurrekontuetan dagoen diru-atala agortu arte.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por la persona que resulte adjudicataria, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por la misma en el acto de formalización del contrato.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo Pliego todas las condiciones económico-administrativas de la adquisición.

El Ayuntamiento, a través de este procedimiento, cumple con los principios básicos establecidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, eficacia, económica, publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición de estos bienes.

1.1.- PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La adquisición de terrenos rústicos en el municipio de Oñati se realizará por el procedimiento abierto y será/n adjudicataria/s de la/s propuesta/s del licitador/es que mayor puntuación obtenga de acuerdo con los criterios de adjudicación definidos en este pliego, hasta agotar la partida presupuestaria existente en los presupuestos municipales.

Eskaintzak puntuatu ondoren, zerrenda bat egingo da eta lurrak puntuazioaren arabera eskuratzen joango dira esleitutako partida agortu arte.

Sailkapen altuena lortu duenak Udalak ezarri duen udal aurrekontu zuzkidura gaindituko balu hurrengo eskaintzara pasatuko litzateke. Erosketa bat edo gehiago egin ondoren, geratu den gerakinak eskaintza-zerrendan dagoen hurrengo lurzatia erosteko aukerarik emango ez balu, hobeto sailkatutako hurrengo eskaintzara pasako litzateke eta hau erosteko ere emango ez balu, sailkapena jariatuko litzateke eros daitekeen bat aurkitu arte.

Esleipendunak ez badu salerosketako eskritura publikoa sinatzeko betebeharra betetzen eta, ondorioz, ondasun higieztina udalaren esku jartzerik ez badu agiri hauetan horretarako ezarritako epean, behar bezala justifikatutako arrazoirik gabe, eskaintzak onartu zaizkien gainerako lizitatzaleei behin betiko esleipendun izateko aukera eskainiko zaie. Horretarako, gehienez ere HAMABOST (15) EGUN naturaleko epea izango da, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Eskaintza horiek zein lehentasun-ordenatan egingo diren, lizitatzaleen hurrenkera beheranzkoa izango da, bakoitzak bere eskaintzan lortutako puntuazioaren arabera.

Lizitaziorako ez dira onartuko klausula honetan ezarritako nahitaezko eskakizunak edo betekizunak betetzen ez dituzten eskaintzak.

Una vez puntuadas las ofertas se realizará un listado y se irán adquiriendo los terrenos por orden de puntuación hasta a agotar la partida asignada.

Si el que haya obtenido la clasificación más alta superara la dotación presupuestaria municipal que ha establecido el Ayuntamiento, se pasaría a la siguiente oferta. Si, tras una o varias compras, el remanente resultante no permitiera la compra de la siguiente parcela incluida en la lista de propuestas, se pasaría a la siguiente oferta mejor clasificada y si no fuera posible tampoco la compra de ésta, se seguiría la lista hasta encontrar una parcela que se pudiera comprar.

En el supuesto de que la persona adjudicataria no cumpliera su obligación de firmar la escritura pública de compraventa y consecuente puesta en disposición de la posesión del bien inmueble a favor del Ayuntamiento en el plazo que estos Pliegos establecen para ello sin causa debidamente justificada, se ofrecerá al resto de licitadoras cuyas ofertas hubiesen sido admitidas la posibilidad de acceder a la condición de adjudicataria definitiva, disponiendo para ello del plazo máximo de QUINCE (15) DIAS naturales a contar desde el siguiente al de recepción de notificación en tal sentido. El orden de prelación en que se efectuarán estos ofrecimientos será el orden decreciente en que hubiesen quedado las personas licitadoras de acuerdo con la puntuación de sus respectivas ofertas.

No se admitirán a la licitación aquellas ofertas que no cumplan las exigencias o requisitos de obligado cumplimiento establecidos en esta cláusula.

1.2. KONTRATATZEKO GAITASUNA

Kontratu hau esleitu ahal izango dute pertsona fisiko edo juridiko espainiarrek edo atzerriarrek, baldin eta gaitasun juridiko osoa badute eta Kode Zibilean kontratu-mota guztietarako eta, bereziki, salerosketarako gaitasun orokorrari buruz jasotako arauen arabera jarduteko gaitasuna badute.

Gainera, SPKLn sektore publikoarekin kontratuak egiteko ezarritako debekuen eta bateraezintasunen eraginpean ez egotea eta Udalarekin zerga-izaerako zorrik ez izatea, baldin eta Udalarekin kaudimen ekonomiko, finantzario eta tekniko egiaztatzen badute, agiri honen 1.9 paragrafoan aurreikusitakoarekin bat etorritz.

1.3. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea da ingurumen balioak galtzeko arriskuan izan daitezkeen eremuak edo lursailak eskuratzea, basogintza ikuspegi batetik utzita edo balore gutxiko lurrak.

1.4. ONDASUN HIGIEZINEN EZAUGARRIEN DESKRIBAPENA

Oñatiko udalerrian interes-gune bezala kontsideratu diren landalur izaerako honako lursailak eskuratu ahalko dira: basoak, landatutako basoak, ibaiertzeko basoak, zuhaixkak eta sastrakadiak. Delako interes-guneak eta gune horiek ukitzen dituzten landalur katastroko partzelen zerrenda

1.2.- CAPACITACIÓN PARA PODER CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular, para el de compraventa.

Además, es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en la LCSP y no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento, que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo previsto en el apartado 1.9 al presente pliego.

1.3.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la adquisición de zonas o terrenos en riesgo de pérdida de valores ambientales, abandonados desde un punto de vista forestal o terrenos de escaso valor.

1.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES INMUEBLES

Se podrán adquirir los siguientes terrenos de naturaleza rústica, considerados como puntos de interés en el municipio de Oñati: bosques, bosques plantados, bosques de ribera, arbustos y matorrales. La relación de parcelas catastrales rústicas que

memoria honen eranskin bezala jasotzen dira.

2025ko deialdi honetarako, interes-gune bezala kontsideratu dira honako eremuak:

1. Batasunaren intereseko hegazti nekrofagoen Interes Berezikiko Eremuak eta Elikadurarako Babes-eremuak, natura 2000 eremutik kanpo (Orkatzategi eta Aloñako ipar mendilerroen magalak).
2. Aldakiño-Olapoto hiri-basoarekin muga egiten duten basoak.
3. Legazpia-Antzuola-Bergara udalerrien arteko muga egiten duen mendilerroa.
4. Erreken zaintza eremuak.
5. Bakue aldean, Iruetxaboleta edo Paganabar deritzon eremua.

Baso-kategoriak EAEko 2024ko Baso Inbentarioan oinarritzen dira. Oinarri hori erabiliko da aurkezten diren eskaintzei kategoria bat ezartzeko. *(erreferentzia bat izateko*
<https://www.geo.euskadi.eus/hasiera/>).

Aurkezten den eskaintzak, bere lursailaren azaleraren %50a gutxienez deskribatutako kategoriaren baten egon beharko du.

Aurkezten diren lursailak gutxienez hektarea bateko azalera izan beharko dute, honako kasuetan izan ezik:

- i. Aurkezten den lursaila jabetza erregistroan bereizitako finka bat izatea.
- ii. Aurkezten den lursaila Udalaren jabegoko lursail batekin mugakide izatea.
- iii. Jasotzen diren edo proposatzen diren beste lursailekin mugakide izatea eta guzti horien baturak > 1 Ha izatea.

afectan a los citados puntos de interés se recoge como anexo a la presente memoria.

Para esta convocatoria de 2025 se han considerado como puntos de interés los siguientes ámbitos:

- 1.- Áreas de Interés Especial y Zonas de Protección para la Alimentación para las aves necrófagas de interés comunitario, fuera del área natura 2000 (laderas de las sierras norte de Orkatzategi y Aloña).
2. Bosques colindantes con el monte urbano de Aldakiño-Olapoto.
3. Sierra límite entre los términos municipales de Legazpia-Antzuola-Bergara.
4. Zonas de protección de arroyos.
5. En la zona de Bakue, el área denominada Iruetxaboleta o Paganabar.

Las categorías forestales se basan en el Inventario Forestal de la CAPV 2024. Esta base se utilizará para establecer una categoría a las ofertas que se presenten (para ser una referencia
<https://www.geo.euskadi.eus/inicio/>).

La oferta presentada deberá contener al menos el 50% de la superficie de su parcela en alguna de las categorías descritas.

Los terrenos que se presenten deberán tener una superficie mínima de una hectárea, salvo en los casos siguientes:

- i. Que el terreno que se presente sea una finca segregada en el registro de la propiedad.
- ii. Colindancia del terreno presentado con un terreno propiedad del Ayuntamiento.
- iii. Colindancia con otras parcelas que se recojan o propongan y suma > 1 Ha.

Gainera, higiezinak honako hauek bete beharko ditu:

- .- Mota guztietako karga edo kargetatik libre egotea, hirigintzakoak, errentariak, okupatzaileak eta prekaristak barne.
- .- Egunean egon beharko du gastu, zerga eta erkidego-kuota guztien ordainketan.

Zor ekonomikoak ordaindu gabe badaude, elkarren artean onartutako prezioetik kendu ahal izango dira. Era berean, udal-administrazioarekin zorrak izanez gero ere egin ahal izango da. Higiezina karga eta kargarik gabe egon behar den unea salerosketako eskritura publikoa izango da, eta prezioetik kendu ahal izango da edozein karga ezabatzea, jabetza bere gain hartuz, bai eta hura ezabatzearen ondoriozko kostuak ere.

1.5. LIZITAZIORAKO GEHIENEZKO PREZIOA

Eskaintzen diren lursail guztietarako 2.000 €/Ha-ko (0,20 €/m²) gehienezko prezioa ezarri da, zergak barne direla, ez da onartuko zenbateko horretatik gorako proposamen ekonomikorik.

Prezioa neurketa erreala egin ondoren finkatuko da, hau da, saltzaileak lurzatia definitu eta mugatu ondoren Udalak jasoko duen plano topografikoaren arabera.

Lizitatzailer-esleipendunaren (saltzailea) kontura izango da eskualdaketa formalizatzeko behar diren notariotzako gastuak, aldiz Udalaren kontura izango dira Jabetza Erregistroko gastuak.

Además el inmueble deberá de:

- .- Estar libre de todo tipo de cargas o gravámenes, incluidas las urbanísticas, arrendatarias, ocupantes y prekaristas.
- .- Deberá estar al corriente de pago de todos los gastos, impuestos y cuotas de comunidad

Si se encuentran pendientes deudas económicas se podrán deducir las mismas del precio mutuamente aceptado. Igualmente se podrá proceder en el supuesto de tener deudas con la administración municipal. El momento en que el inmueble se debe encontrar libre de cargas y gravámenes será el de la escritura pública de compraventa, pudiéndose detrar del precio la eliminación de cualquier carga asumiendo la propiedad tanto la misma como los costes derivados de su eliminación

1.5.- PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN

Se establece un precio máximo de 2.000 €/Ha (0,20 €/m²) para todas las parcelas ofertadas, con impuestos incluidos, no admitiéndose proposiciones económicas por encima de la citada cantidad.

El precio se calculará bajo medición real, una vez definida y amojonada la parcela por el propietario y levantado plano topográfico de la misma por el Ayuntamiento.

Será por cuenta de la persona licitadora-adjudicataria (vendedor) los gastos de Notaría, mientras que el Ayuntamiento habrá de satisfacer los gastos del Registro de la Propiedad.

SINAB5b722df-9934-4606-b503-c0d8e647ecd2

1.6. LIZITAZIORAKO PROPOSAMENAK

Lizitatzaile bakoitzak proposamen bakarra aurkeztuko du, proposamenean saldu nahi dituen lursail guztiak aipatu eta deskribatuko dira, eta horiek prezio desberdinak balituzte, alderdi hori proposamen ekonomikoan adieraziko da.

Hala ere, proposamenak lurzati bat baino gehiago baditu, lurzati bakoitza banaka baloratuko da, eta erosteko proposamena lurzatika egingo da, eta ez hainbat lurzatiren proposamenez.

1.4 "Ondasun higiezin ezaugarrien deskribapena" atalean ezarritako baldintzak betetzen dituzten lurzatiak bakarrik onartuko dira.

Proposamen bakoitza banan-banan baloratuko da, lurzati bat edo batzuk barne, eta 1.11 "hautaketa-irizpideak" atalaren arabera.

1.7. FINANTZAKETA ETA ORDAINTZEKO MODUA

Landalur lursailak eskuratzeko kreditu nahikoa du Oñatiko Udalak 2025ko aurrekontuetan, hain zuzen: 1 1106.680.172.01.01 2025 (5577) "Lur patrimonial erosketa" kontu sailaren eta bere lotespen-mailaren kargura, 40.000 euro.

Oñatiko Udalak erosketa-prezioa finantzatuko du, eskritura publikoa egilesteko egintzan higiezinaren kostuaren % 50 ordainduta, eta gainerako % 50a Jabetza Erregistroan inskribatu eta zortzi egunera.

1.6.- MÁXIMO DE PROPUESTAS PARA LA LICITACIÓN

Cada licitador presentará una única propuesta, en la propuesta se citaran y describirán todas las parcelas que desee vender y si las mismas tuviesen precios distintos indicara dicho extremo en la propuesta económica.

No obstante si la propuesta tuviese varias parcelas cada parcela se valorará de forma individual y la propuesta de compra será por parcela no por propuesta de varias parcelas.

Sólo se admitirán aquellas parcelas que cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1.4 "*descripción de las características de los bienes inmuebles*".

La valoración individual de cada parcela se realizará conforme al apartado 1.11 "criterios de selección".

1.7.- FINANCIACIÓN

El Ayuntamiento de Oñati cuenta con crédito suficiente en los presupuestos de 2025 para la adquisición de las parcelas rústicas, en concreto: con cargo a la partida 1 1106.680.172.01.01 2025 (5577) "Compra de terreno patrimonial" y su grado de vinculación, 40.000 euros.

El Ayuntamiento de Oñati financiará el precio de adquisición mediante el pago del 50% del coste del inmueble en el acto de otorgamiento de la escritura pública y el 50% restante a los ocho días de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

1.8. PROPOSAMENAK AURKEZPENA

Kontratua SPKLren 156.etik 159.era bitarteko artikuluetan araututako prozedura irekiaren bidez esleituko da. Proposamenak baloratzeko eta eskaintza onuragarriena zehazteko, hainbat irizpide hartuko dira kontuan.

Oro har, proposamen onuragarriena aurkeztzen duen lizitatzaileri esleituko zaio, balorazio-irizpideei jarraiki, haren prezioari bakarrik erreparatu gabe, eta Administrazioak proposamen hori hutsik uzteko duen eskubideari kalterik egin gabe. Esleipenerako oinarri izan behar duten erosketaren berezitasunetara egokitutako irizpideak pleru honetan haztatutakoak dira.

Lizitazio hau Udal honen kontratatzaile-profilean iragarriko da, Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman ostatatuta. Balizko saltzaile gehienak pertsona fisikoak izango direla eta hauek beraien eskaintzak elektronikoki egiteko izan ditzaketean zailtasuna kontuan izanda, kasu honetan eskaintzak elektronikoki aurkezteko aukeraz gain paperean aurkezteko aukera ere izango da, azken kasu honetan 2 kartazaleetan sartuta aurkeztu beharko dira Oñatiko Udaleko Herritarren arreta zerbitzuan. Proposamenak aurkeztu beharko dira 60 egun naturaleko epean, aipatutako iragarkia kontratazio atarian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean agertzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita, adierazitako epearen azken eguneko 23:59ak arte. Epe horretan kontratazio atarian eta Herritarren arreta zerbitzuan espedienteaz aztertuta ahal izango da.

1.8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto regulado en los artículos 156 a 159 de la LCSP. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a una pluralidad de criterios.

Con carácter general, se adjudicará a la licitadora que presente la proposición más ventajosa, atendiendo a los criterios de valoración, sin atender exclusivamente al precio de la misma, y sin perjuicio del derecho de la Administración a dejar desierta dicha proposición. Los criterios adecuados a las características de la compra que han de servir de base para la adjudicación son los ponderados en este pliego.

La presente licitación será anunciada en el perfil de contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi. Visto que los potenciales vendedores en la mayoría de los casos serán personas físicas y dada las dificultades que podrían tener a la hora de hacer su ofertas de forma electrónica en este caso además de las ofertas electrónicas también se permite la presentación de ofertas en papel, estas últimas se presentarán en 2 sobres cerrados en el Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Oñati. Las proposiciones deberán presentarse, durante el plazo de 60 días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante y Boletín Oficial de Gipuzkoa hasta las 23:59 horas del último día del plazo señalado. Durante este plazo, las personas interesadas podrán examinar el expediente además de en la plataforma

Udal honen kontratatzailearen profilerako sarbidea helbide honen bidez egin ahal izango da: www.onati.eus. Leku horretan bertan, pleguak eta dokumentazio osagarria eskuratu ahal izango dira. Lizitatzailerik pleguei edo, hala badagokio, dokumentazio osagarriari buruz eskatzen duten informazio gehigarria proposamenak jasotzeko ezarritako epemuga baino sei egun lehenago emango da, betiere eskaera proposamenak jasotzeko epea amaitu baino gutxienez 12 egun lehenago egin bada.

SPKLren 136.2 eta 3. artikuluetan xedatutakoaren arabera, pleguei edo dokumentazio osagarriari buruzko informazio gehigarria ezin izan bada adierazitako epeetan eman, eta eskaintzak tokian bertan bisita egin ondoren edo baldintza-agiriari erantsitako dokumentazioa in situ kontsultatu ondoren baino ezin badira egin, eskaintzak jasotzeko epea luzatu egingo da ukitutako hautagaiek beharrezko informazio guztia jaso ahal izan dezaten. Lizitazio-prozedura honetan onartuko dira deskribatutako bitarteko elektronikoen bidez aurkezten ez diren eskaintzak eta paperean aurkezten direnak. Horretarako, ezinbestekoa da Eskaintza elektronikoa aurkezteko Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataformako edo Sektore Publikoaren Kontratazio Plataformako erabiltzaile erregistratua izatea (telefonoa: zalantzak: 945-016- 298).

en la Oficina del servicio de Atención Ciudadana.

El acceso al perfil de contratante de este Ayuntamiento se podrá llevar a cabo a través de la siguiente dirección: www.onati.eus. En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria. La información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria que, en su caso, soliciten las entidades licitadoras será facilitada en el plazo de seis días antes de la fecha límite fijada para la recepción de proposiciones, siempre que la solicitud haya sido realizada al menos 12 días antes del vencimiento del plazo de recepción de las proposiciones señalado anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136.2 y 3 de la LCSP, cuando la información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria no haya podido ser facilitada en los plazos indicados, así como cuando las ofertas solamente puedan realizarse después de una visita sobre el terreno o previa consulta in situ de la documentación adjunta al pliego, el plazo para la recepción de ofertas se prorrogará el tiempo que se considere conveniente para que los candidatos afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para formular las ofertas. En el presente procedimiento de licitación se admitirán ofertas además de las presentadas a través de los medios electrónicos descritos las presentadas en papel. Si la oferta va a ser electrónica, es requisito necesario ser usuario/a registrado/a de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi o de la

Eskaintza bateko dokumenturen bat ezin bada behar bezala ikusi, lizitatzailleak formatu digitalean aurkeztu ahal izango du fitxategi okerrean sartutako dokumentua, horren berri ematen zaionetik gehienez ere 24 orduko epean. Gerora aurkeztutako dokumentuak ezingo du aldaketarik izan eskaintzan sartutako jatorrizkoaren aldean. Kontratazio-organoak egiaztatzen badu dokumentuak aldaketak izan dituela, lizitatzaillearen eskaintza ez da kontuan hartuko. Proposamenak Administrazio Klausula Berezien Plegu honetan aurreikusitakora egokitu beharko dira, eta horiek aurkezteak esan nahi du lizitatzailleak baldintzarik gabe onartzen dituela klausula edo baldintza horiek, salbuespenik eta erreserbarik gabe, bai eta Mahaiari eta Kontratazio Organoari Euskadiko Lizitatzailleen eta Enpresa Sailkatuen Erregistroan dauden datuak kontsultatzeko baimena ematea ere. Lizitatzaille bakoitzak ezin izango du proposamen bat baino gehiago aurkeztu. Aldi baterako enpresa-elkartean ere ezingo du inolako proposamenik sinatu, banaka egin badu, ezta aldi baterako elkarte batean baino gehiagotan agertu ere. Arau horiek hautsiz gero, lizitatzailleak izenpetutako proposamen guztiak ez dira onartuko. Informazio publikoa eskuratzeari buruz indarrean dagoen legerian eta SPKLren esleipenaren publizitateari eta hautagaiei eta lizitatzailleei eman beharreko informazioari buruzko xedapenetan xedatutakoari kalterik egin gabe, lizitatzailleak konfidentzial gisa izendatu ahal izango dute eskaintzetan emandako informazioaren zati bat, bereziki sekretu tekniko edo komertzialei eta isilpeko alderdiei buruzkoa. Udalak ezin izango du

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el Órgano de Contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tomada en cuenta. Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y su presentación supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna, así como la autorización a la Mesa y al Órgano de Contratación para consultar los datos obrantes en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi. Cada licitador podrá presentar una única proposición. Tampoco podrá suscribir propuesta alguna en unión temporal de empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, estos podrán designar, como confidencial, parte de la información facilitada por ellos al formular

informazio hori zabaldu lizitatzaillearen baimenik gabe.

Era berean, esleipena argitaratzeari eta kontratua formalizatzeari dagokienez, SPKLren 154. artikulua eskatzen duenaren arabera.

Arau horiek hautsiz gero, ez dira onartuko berak izenpetutako proposamen guztiak.

Kasu honetan proposamenak aurkezteko, bitarteko elektronikoak erabiliko dira eta baita ere paperean aurkeztu ahal izango dira.

Proposamenak aurkezteak administrazioarekin lotzen du lizitatzaillea, eta lizitatzaille horrek baldintza-agiri honetako klausulak eta baldintzak baldintzarik gabe onartzen dituela uste du, inolako salbuespenik eta erreserbarik gabe. Proposamenak isilpekoak izango dira, eta izaera hori bermatzen duten bitartekoak jarriko dira, proposamenak jendaurrean ireki behar diren arte.

1.9. PROPOSAMENEN DOKUMENTAZIOA

Proposamenek 2 artxibo elektroniko izango dituzte, jarraian zerrendatzen den edukiarekin. Gutun-azalen izena honako hau izango da:

1 ZENBAKIDUN ARTXIBO ELEKTRONIKOA / 1. KARTAZALA

las ofertas, en especial la relativa a secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales. El Ayuntamiento no podrá divulgar esta información sin consentimiento del respectivo licitador.

De igual manera habrá de procederse en cuanto a la publicación de la adjudicación y formalización del contrato, según exige el artículo 154 de la LCSP.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

En este caso la presentación de proposiciones podrá llevarse a cabo utilizando medios electrónicos o bien en papel.

La presentación de las proposiciones vincula a la entidad licitadora con la Administración y presume por parte de dicha licitadora la aceptación incondicional, sin salvedad ni reserva alguna, de las cláusulas y condiciones de este Pliego. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

1.9.- DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones constarán de 2 archivos electrónicos, con el contenido que se relaciona a continuación. La denominación de los sobres será la siguiente:

ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1 / SOBRE Nº1

IZENBURUA: AURRETIAZKO BETEKIZUNEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA + Memoria:

Artxibo horrek honako hauek jasoko ditu:

1. Edukiaren aurkibidea, paragrafo bakoitzaren orrialde-zenbakia adierazita.
2. Lizitatzaillearen identifikazioa, posta-helbidea, telefonoa, faxa, helbide elektronikoa, NANaren kopia, IFKren kopia pertsona juridikoen kasuan.
3. Erantzukizunpeko adierazpena, 1.A eranskineko eta 1.B eranskineko ereduaren egina.
4. Lizitatzaillearen kaudimen ekonomikoa eta teknikoa egiaztatzea: jabetza-eskritura publikoa (ikus 1.10 atala).

Gainera, Txosten teknikoa jasoko du:

Artxibo honek honako hau jaso beharko du:

Eskainitako higiezina/k baldintza-agirietako baldintzetara egokitzen dela/direla egiaztatzeko eta esleipen-irizpideen arabera baloratu ahal izateko memoria deskriptiboa zein grafikoa.

Honako hauek izango ditu:

- Eskainitako ondasun higiezinaren/en ezaugarrien deskribapena. Plegu honen 1.4 klausulan eskatzen diren baldintza teknikoak bete beharko dira; bestela, eskaintza osoa baztertuta geratuko da. Erantsitako ereduaren arabera (2. eranskina).
- Higiezina/k xehetasunez behatzeko balio duten argazkiak, krokisak, planoak edo elementu grafikoak: azalera, distantziak, baldintzak, etab.
- Eskainitako higiezinaren/en katastro-fitxa

TÍTULO: DOCUMENTACIÓN SOBRE REQUISITOS PREVIOS + Memoria:

Este archivo contendrá:

1. Índice de su contenido, indicando número de página de cada apartado.
2. Identificación de la persona licitadora, dirección postal, teléfono, fax, dirección de correo electrónico, copia del DNI, copia del CIF en el caso de personas jurídicas.
3. Declaración responsable extendida en el modelo Anexo 1.A y Anexo 1.B.
4. Acreditación de la solvencia económica y técnica: aportación de escritura pública (ver apartado 1.10).

Además incluirá la Memoria técnica:

Este archivo contendrá:

Una Memoria Descriptiva y gráfica que permita comprobar que el/los inmueble/s ofertado/s se adecua a las condiciones de los Pliegos y permita su valoración conforme a los criterios de adjudicación.

Constará de:

- Descripción técnica del inmueble/s ofertado/s. Deberán cumplirse las condiciones técnicas exigidas en la cláusula 1.4 de este Pliego, en caso contrario, quedará descartada la oferta en su totalidad. Conforme al Modelo adjunto (Anexo 2).
- Fotografías, croquis, planos o elementos gráficos que sirvan para observar e/los inmuebles con detalle: superficie, distancias, condiciones ...
- Ficha catastral del/de los inmueble/s ofertado

Bereziki:

- Jabetza Erregistroaren ohar soila, honako hauek egiaztatzen dituen: eskainitako higiezinaren/en titulartasuna, kargak, zortasunak, izan ditzakeen kargak edo afekzioak, eta higiezinaren mugak eta azalera.

2 ZENBAKIDUN ARTXIBO ELEKTRONIKOA / 2. KARTAZALA

IZENBURUA: ESKAINTZA EKONOMIKOA

kartazal honek jasoko du:

.- Proposamen ekonomikoa, erantsitako ereduaren arabera (3. eranskina)

En particular:

- Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del/de los inmuebles ofertados, las cargas, servidumbres, los gravámenes o las afecciones que pueda tener, así como los linderos y la superficie del inmueble.

ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 / SOBRE Nº2

TITULO: OFERTA ECONÓMICA

Este sobre contendrá:

-. La Proposición Económica, conforme al Modelo adjunto (Anexo 3)

1.10. KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA

Jarduteko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridikoek, espainiarrek edo atzerritarrek bakarrik kontratatu ahal izango dute Administrazioarekin, baldin eta ez badute kontratatzeke debekurik, SPKLren 71. artikulua, kontratuaren xedearekin zuzeneko lotura duen jarduera edo helburua duena, kontratuaren xede den jarduera edo prestazioa egiteko eska daitekeen enpresa- edo lanbide-gaikuntza duena eta ekonomia-, finantza- eta teknika-kaudimena egiaztatzen duena, honako bitarteko hauen bidez:

1.- Jarduteko GAITASUNA honela egiaztatuko da:

1.10. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR

Sólo podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar señaladas en el art. 71 de la LCSP, cuya actividad o finalidad tenga relación directa con el objeto del contrato, cuenten con la correspondiente habilitación empresarial o profesional que resulte exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica a través de los siguientes medios:

1. La CAPACIDAD de obrar se acreditará:

a) Pertsona fisikoei dagokienez, nortasun-agiri nazionalaren fotokopia konpultsatuen bidez.

b) Pertsona juridikoei dagokienez, IFKren fotokopia konpultsatua eta eratze-eskritura edo -agiria, estatutuak edo sortze-egintza, jarduera arautzen duten arauak jasotzen dituztenak, kasuan kasuko erregistro publikoan behar bezala inskribatuta, kasuan kasuko pertsona juridiko motaren arabera.

KAUDIMEN EKONOMIKOA ETA TEKNIKOA: jabetza-eskritura publikoa aurkeztea, non honako hauek jasoko baitira: eskainitako higiezinaren deskribapena eta titulartasuna, higiezina karga eta kargarik gabe dagoela eta bertan maizterrak edo okupatuak daudela egiaztatzen duen ziurtagiria.

Lizitaziora joaten direnek beren kabuz edo baimendutako pertsona batek ordezkatzuta egin ahal izango dute, ahalorde nahikoaren bidez. Pertsona juridiko baten izenean jardunez haren ordezkariaren bat agertzen bada, horretarako ahalmena duela justifikatu beharko du agiri bidez. Proposamenarekin batera, nortasuna egiaztatzeko ahalordeak eta agiriak aurkeztuko dira, Udalbatzako idazkariak behar bezala askietsita; horretarako, behar besteko aurrerapenarekin aurkeztu beharko dira udal-bulegoetan.

1.11. HAUTAKETA-IRIZPIDEAK

Ondoren zerrendatzen diren hautaketa-irizpideek balioko dute, batetik,

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA: aportación de Escritura pública de propiedad donde conste la descripción del inmueble ofertado así como la titularidad del mismo, certificado de que el inmueble está libre de cargas y gravámenes así como de inquilinos/as u ocupas en el mismo.

Quienes acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando actuando en nombre de alguna persona jurídica concorra algún representante de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultada para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados por el Secretario de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

1.11.- CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para

proposamenak hasiera batean baloratzeko eta, bestetik, a priori abantailatsuena den proposamena zein den zehazteko, eta, azkenik, behin-behineko zerrenda bat egiteko, lehentasun-ordenaren arabera, abantailarik handiena duenetik abantaila gutxien duenera. Lortutako puntuazioa egiaztatu egin beharko da udal-teknikariek egin beharko duten ikuskapenaren ondoren higiezinaren egoera eta baldintzak egiaztatuta, eta horrek emango du behin betiko zerrenda, lehentasun-ordenaren arabera.

Aurkeztutako lursail edo finkak banan-banan baloratuko dira ondorengo hautaketa irizpideen arabera:

A) ESKAINTZA EKONOMIKOA PREZIOA (gehienez 40 puntu)

40 punturekin baloratuko da eskaintza ekonomikorik merkeena (baxuena) eta gainontzeko eskaintzen puntuazioa honako formula erabiliz aterako da:

$$P_{EkL} = (Om/Ol) \times 40$$

Non:

P_{EkL} : Lizitatzaillearen (eskaintzaren) puntuazioa.

Om : Eskaintzarik onena (preziorik merkeena).

Ol : Lizitatzaillearen eskaintza.

TXOSTEN TEKNIKOAREN IRIZPIDEAK:

A) LURSAILAREN AZALERA (gehienez 20 puntu)

valorar inicialmente las proposiciones y determinar cuál de ellas es la proposición que, en su conjunto, es más ventajosa a priori, y para elaborar un listado provisional por orden de prelación de la más ventajosa a la menos ventajosa. La puntuación obtenida deberá ser contrastada por la verificación del estado y condiciones del inmueble tras la inspección que deberán realizar los técnicos municipales y que dará lugar a la lista definitiva por orden de prelación.

Las parcelas o fincas presentadas se valorarán individualmente según los siguientes criterios de selección:

A) OFERTA ECONÓMICA. PRECIO: 40 PUNTOS

Se valorará con 40 puntos la mejor oferta económica (más baja) y la puntuación del resto de ofertas se obtendrá mediante la siguiente fórmula:

$$P_{EkL} = (Om/Ol) \times 40$$

Donde:

P_{EkL} : puntuación del licitador (propuesta).

Om : Mejor propuesta (precio más bajo).

Ol : Propuesta del licitador.

CRITERIOS MEMORIA TÉCNICA:

A) SUPERFICIE DE LA PARCELA (hasta 20 puntos)

20 punturekin baloratuko da azalerarik handiena duen eskaintza, gainontzeko eskaintzen puntuazioa honako formula erabiliz aterako da:

$$P_AzL = (Ol/O_b) \times 20$$

Non:

P_AzL Lizitatzaillearen (eskaintzaren) puntuazioa.

Ob: azalera handiena duen lursaila, azalera (m²-tan).

Ol: Lizitatzaillearen lursailaren azalera (m²-tan)

B) UDAL JABEGOKO LURSAILEI GERTUTASUNA (gehienez 20 puntu)

Udal jabegokoak diren lursailekin muga egitea edo gertu egotea baloratuko da modu honetan:

- Udalaren jabegoko lursailarekin muga egitea: 20 puntu.
- 250 m baino gutxiagora egotea: 10 puntu.
- 250 m baino gehiago eta 500 m baino gutxiagora egotea: 5 puntu.

C) LURSAILAREN MALDA (gehienez 20 puntu)

- <20%.....20 puntu.
- 20-50%.....10 puntu.
- 50%.....0 puntu.

BERDINKETA HAUSTEKO IRIZPIDEA.

Puntuazio bera lortu duten proposamen bat baino gehiago egonez gero, 15 minutuko

Se valorará con 20 puntos la oferta de mayor superficie, la puntuación del resto de ofertas se obtendrá mediante la siguiente fórmula:

$$P_AzL = (Ol/O_b) \times 20$$

Donde:

P_AzL puntuación del licitador (propuesta).

Ob: parcela con mayor superficie, superficie (en m²).

Ol: Superficie de la parcela del licitador (m²-tan)

B) CERCANÍA A LOS TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL (hasta 20 puntos)

Se valorará la colindancia o proximidad con terrenos de propiedad municipal de la siguiente forma:

- Lindar con la parcela propiedad del Ayuntamiento: 20 puntos.
- Estar a menos de 250 m: 10 puntos.
- A más de 250 m. y menos de 500 m: 5 puntos.

C) PENDIENTE DEL TERRENO (hasta 20 puntos)

- <20%.....20 puntos.
- 20-50%.....10 puntos.
- >50%.....0 puntos.

CRITERIO DE DESEMPATE.

En el supuesto de que existiesen varias proposiciones que hubiesen obtenido la

epean proposamen horiek aurkeztu dituzten lizitatzailleen artean irekiko da berehala hitzeko lizitazioa, eta eskaintza ekonomikoei dagokienez, beheranzko lizitazioa izango da. Epe hori igarotakoan, eta berdinketak jarraitzen badu, zozketa bidezko behin-behineko esleipena erabakiko da. Plikak irekitzeko ekitaldian berdinketa horren eraginpean dagoen lizitatzailerik ez badago, Kontratazio Mahaiaren beste saio bat deituko da, hirugarren egun baliodunerako, ekitaldi hau egiten den egunetik zenbatzen hasita; egun horretan ukitutako guztiak agertzen ez badira, aurkezten direnen arteko eskaintza egiaztatuko da; bat bakarrik badago, haren alde ebatziko da, eta, errurik aurkezten ez bada, bat ere ez.

1.12. KONTRATAZIO ORGANOA

Kontuan izanda balio zenbatetsia ez dela udal aurrekontuko baliabide arrunten ehuneko 10 baino handiagoa, alkatearen eskumena da kontratazioa egitea SPKLren 2. xedapen gehigarriko 9. Atalaren arabera.

Kontratua esleitzeko, kontratazio-organoak (alkateak) kontratazio-mahaiaren laguntza izango du.

Kontratazio Mahaia SPKLren Bigarren Xedapen Gehigarrian aurreikusitakoaren arabera eratuko da.

1.13. KONTRATAZIO MAHAIA

misma puntuación, se abrirá inmediatamente licitación verbal entre las personas o entidades licitadoras que las hubiesen presentado durante el plazo de 15 minutos, siendo tal licitación a la baja con respecto a sus respectivas ofertas económicas, transcurrido el cual, y si persistiese el empate, se decidirá la adjudicación provisional por sorteo. En el supuesto de que en el acto de apertura de plicas no estuviese presente alguna licitadora afectada por tal empate, se convocará nueva sesión de la Mesa de Contratación para el tercer día hábil a contar desde el día de celebración de este acto; si en ese día no concurriesen la totalidad de las personas o entidades afectadas, se verificará la puja entre quienes concurren; en caso de que sólo sea una, se resolverá en su favor, y si no se presentase ninguna, se decidirá por insaculación.

1.12. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el Alcalde de conformidad a la Disposición Adicional 2ª apartado 9 de la LCSP.

Para la adjudicación del contrato, el órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará constituida de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del LCSP.

1.13.- MESA DE CONTRATACIÓN

Kontratazio Mahaia, SPKLren bigarren xedapen gehigarriaren 7. puntuan ezarritakoarekin bat etorriz, honela osatuko da:

Lehendakaria: Iker Oñate, Ingurumeneko Presidentea eta ordezkaturiko du Oñatiko Alkateak, Izaro Elorza Arregui.

Mahaiko idazkaria:

Beñat Santamaria, Administrazio Orokorreko Teknikaria.

Kideak:

- .- Jesus M^a Madinabeitia, Udal Idazkaria.
- .- Aitor Gerenabarrena, Nekazaritza-auzoak eta Ingurumen Teknikaria.
- .- Paskual Elustondo, Udaleko kontu-hartzailea.

Aztertu beharreko gaien arabera beharrezkoak diren funtzionario edo aholkulari espezializatuak sartu ahal izango dira mahaiaren bileretara, eta hitz egiteko eskubidea izango dute, baina botorik ez.

Mahaia osatzen duten pertsona guztiek hitza eta botoa izango dute, idazkariak izan ezik, azken horrek hitza baino ez baitu izango.

Mahaia behar bezala eratzeko, kideen gehiengo osoak egon beharko du bertan, eta, betiere, mahaiburuak, idazkariak eta organoaren aholkularitza juridikoari eta ekonomiaren eta aurrekontuaren kontrolari dagozkion eginkizunak esleituta dituzten bi kidek.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP, estará compuesta del siguiente modo:

Presidencia: Iker Oñate, Presidente de Medio ambiente en su ausencia le suplirá la Alcaldesa de Oñati, Izaro Elorza Arregui.

Secretaria o secretario de la Mesa:

Beñat Santamaria, Técnico de Administración General.

Vocales:

- .- Jesus M^a Madinabeitia, Secretario del Ayuntamiento.
- .- Aitor Gerenabarrena, Técnico en Agrobarrios y Medio Ambiente.
- .- Paskual Elustondo, Interventor del Ayuntamiento.

A las reuniones de la mesa podrán incorporarse las o los funcionarios o asesores/as especializados/as que resulten necesarios/as, según la naturaleza de los asuntos a tratar, quienes actuarán con voz pero sin voto.

Todas las personas que constituyan la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario/a que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros/as, y, en todo caso, quien ostente la presidencia, la secretaria y dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

Kontratazio-mahaiak izango du eskaintzak baloratzeko eta administrazio-dokumentazioa kalifikatzeko eskumena, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 326. artikuluan aurreikusitakoaren arabera jardungo du, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko urriaren 30eko 30/2007 Legea partzialki garatzen duen maiatzaren 8ko 817/2009 Errege Dekretuaren transposizioa Espainiako ordenamendu juridikora egiten duena, horietan ezartzen diren funtzioak garatuz.

Kontratazioan laguntzeko kide anitzeko organoa denez, esleipen-proposamena egin aurretik, beharrezkotzat jotzen dituen eta kontratuaren xedearekin zerikusia duten txosten tekniko guztiak eskatu ahal izango ditu.

Mahaiak egiten duen ekitaldi bakoitzaren akta laburra egingo da, eta mahaiburuak eta idazkariak sinatuko dute. Akta horren edukiaren berri emango zaie bertaratutako kideei eta lizitatzailerei, Sektore Publikoko Kontratazio Plataforman argitaratuta.

2. HAUTAKETA PROZEDURA

1 ZENBAKIKO ARTXIBO ELEKTRONIKOA IREKITZEA/ 1 KARTAZALA

Lizitazio-epea amaitu ondoren, iragarkian adierazitako egunean 1. artxibo elektronikoa irekiko da. Bertan, proposamenak garaiz eta behar bezala aurkeztu dituzten lizitatzailerek

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

Como órgano colegiado de asistencia al de contratación, podrá solicitar antes de formular su Propuesta de Adjudicación, cuantos Informes Técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

De cada acto que celebre la Mesa, se levantará Acta sucinta, que firmará tanto la Presidencia como la Secretaría de la misma, dándose cuenta de su contenido tanto a los miembros asistentes como a los licitadores a través de su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

1.- APERTURA DEL ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 1/ SOBRE 1

Una vez concluido el plazo de licitación, el día indicado en el anuncio se procederá a la apertura del archivo electrónico nº 1, que contiene la documentación acreditativa de

aldeztatik bete beharreko baldintzak egiaztatzen dituzten agiriak jasoko dira. Ekitaldi hau ez da publikoa.

Kontratazio Mahaia kalifikatuko ditu interesdunek aldeztatik ezarritako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duten agiriak, eta lizitatuak onartzea edo baztertzea ebatziko du.

Mahaia, behar izanez gero, SPKLren 95. artikuluan aipatzen diren argibideak edo agiri osagarriak eskatu ahal izango ditu.

Aurkeztutako dokumentazioan akats materialak antzemanaz gero, elektronikoki jakinaraziko du, eta gehienez ere hiru egun balioduneko epea eman ahal izango du akatsak zuzentzeko. Onarpen hori egin ahal izango du, halaber, antzemandako akatsak zuzentzearen baldintzapean. Ondorengo jarduerak ondorioz gabe geratuko dira akatsak garaiz eta behar bezala zuzentzen ez badira.

Lizitatuak onartzei edo ez onartzei buruz Mahaia kalifikazio-egintzan hartutako erabakiari kalterik egin gabe, Mahaia lizitatuak edo haien proposamenak onartzei edo ez onartzei buruzko erabakia hartu ahal izango du, hori justifikatzen duten inguruabarrak agerian jartzen diren prozedurako edozein fasean.

Jarraian, Txosten teknikoak jasotzen dituen agirien zerrenda irakurriko da eta honekin egintza hau bukatutzat emango da.

Ondoren, gutun-azalen edukia igorriko da, udal-teknikariei txostena egin dezaten

los requisitos previos de las entidades o personas licitadoras que hayan presentado sus proposiciones en tiempo y forma. Este acto no es público.

La Mesa de Contratación calificará la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos aportada y resolverá la admisión o exclusión de las ofertas.

La Mesa podrá solicitar, si fuera necesario, las aclaraciones o documentación complementaria a que se refiere el artículo 95 de la LCSP.

Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará electrónicamente y podrá conceder un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles. También podrá realizar la admisión condicionada a la subsanación de los defectos advertidos. Las actuaciones posteriores quedarán sin efecto si los defectos no fueran subsanados en tiempo y forma.

Sin perjuicio de la decisión sobre admisión o rechazo de licitadores acordada por la Mesa en el acto de calificación, la Mesa podrá resolver sobre la admisión o inadmisión de entidades o personas licitadoras o de sus proposiciones en cualquier fase del procedimiento en que se pongan de manifiesto las circunstancias que lo justifiquen.

Acto seguido se procederá a la lectura de los documentos de la Memoria Técnica, y se dará por concluido el acto celebrado.

Posteriormente se remitirá el contenido de los sobres "2" para que el personal técnico

ebaluatu behar diren esleipen-irizpideei buruz. Nolanahi ere, ebazpen-proposamena egiteko beharrezkotzat jotzen diren txosten tekniko guztiak eskatu ahal izango dira.

Eskatutako txostenak jaso ondoren, Kontratazio Mahaia eratuko da, ekitaldi ez-publikoan, agiri honetako eskakizun guztiak betetzen dituzten proposamenak baloratuko ditu.

2. ARTXIBO ELEKTRONIKOA IREKITZEA (bigarren kartazala)

Lizitazio-iragarkian adierazitako egunean, Kontratazio Mahaia EGINTZA PUBLIKOAN bilduta, lizitatzailerak bakoitzak 1go kartazalean lortutako puntuazioaren emaitza jakinaraziko du, ondoren 2. Kartazalak irekiko dira eta bakoitzari bere puntuazioa emango zaio.

Jendaurreko ekitaldia amaitutakoan, esleipen-proposamena helaraziko dio kontratazio-organoari. Proposamen horrek ez du inolako eskubiderik sortzen kontratazio-organoak esleipen-ebazpena ematen ez duen bitartea

Jakinarazpenak Sektore Publikoaren Kontratazio Plataforman egindako agerraldi elektronikoaren bidez edo paperean egingo dira, SPKLren hamabosgarren xedapen gehigarrian ezarritakoaren arabera.

2.1. ESLEIPEN PROPOSAMENA

Kontratazio-mahaiak kontratazio-organoari aurkeztuko dio esleipen-proposamena, aurkeztutako proposamenak sailkatuko

municipal emita informe en relación a los criterios de adjudicación, sin perjuicio de poder solicitar cuantos informes técnicos se estimen necesarios a los efectos de formular su propuesta de resolución.

Recibidos los informes solicitados se constituirá la Mesa de Contratación, en acto no público, y valorará los informes y decidirá sobre la puntuación a asignar a cada empresa licitadora.

2.- APERTURA DEL ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 2 / sobre nº 2

La Mesa de Contratación, reunida en ACTO PÚBLICO, comunicará el resultado de la puntuación obtenida por cada empresa licitadora en el sobre 1, y acto seguido se procederá a la apertura del sobre 2 y su valoración.

Una vez concluido el acto público, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Las notificaciones se llevarán a cabo o en papel o mediante comparecencia electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector público, según lo establecido en la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP.

2.1. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, junto con el Acta en donde se

dituen aktarekin batera, handienetik txikienera.

Esleipen-proposamenak ez dio inolako eskubiderik ematen esleipendunari. Udalak beretzat gordetzen du ez erosteko eskubidea, betiere txosten teknikoak hala irizten badio, ez baitator bat pleguan ezarritako hautaketa-irizpideekin edo udalaren interesekin.

2.2. BEHIN BETIKO HAUTAKETA

Kontratazio-organoak, SPKLren 159. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz, eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileari honako agiri hauek aurkezteko eskatuko dio, zazpi egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, kontratatzailearen profila dagoen kontratazio-plataforman gaitutako gutun-azalean:

- Indarrean dagoen Zerga Agentziaren ziurtagiria, zerga-betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duena.
- Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusiaren ziurtagiria, Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duena.
- Jabetza Erregistroaren ohar soila, finkak kargarik, kargarik eta urbanizazio-kuotarik ez duela adierazten duena.
- OHZren ordainketan egunean dagoela egiaztatzen duen agiria.

clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la persona o entidad adjudicataria. El Ayuntamiento se reserva el derecho a no comprar siempre y cuando lo estime el informe técnico, al no adecuarse a los criterios de selección establecidos en el Pliego o a los intereses del ayuntamiento.

2.2.- SELECCIÓN DEFINITIVA.

El órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el sobre habilitado en la plataforma de contratación donde se encuentra el perfil de contratante, los siguientes documentos:

- Certificado de la Agencia Tributaria en vigor, acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social.
- Nota simple del Registro de la Propiedad de que la finca no se encuentra gravada con cargas ni gravámenes, ni cuotas de urbanización.
- Acreditación de estar al corriente en el pago del IBI.

Errekerimendua adierazitako epean betetzen ez bada, edo dokumentazio horretako akatsak zuzentzeko adierazten denean, edo, hala badagokio, dokumentazio osagarria aurkezten denean, lizitatzailerak eskaintza erretiratu duela ulertuko da, eta lizitazioaren oinarritzko aurrekontuaren % 3ko zigor ekonomikoa ezarriko zaio. Halaber, dokumentazio bera eskatuko zaio hurrengo lizitatzailerari, eskaintzak sailkatu diren hurrenkeraren arabera.

Kontratazio-organoak beharrezkotzat jotzen badu, berriro deitu ahal izango dio kontratazio-mahaiari, kalifikazioari ekin diezaion.

Kontratuaren esleipena gehienez ere hurrengo bost egun naturaleko epean egingo da, eta, edonola ere, proposamenak irekitzen direnetik gehienez ere hilabeteko epean, SPKLren 158. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Epe hori igaro eta esleipenari buruzko erabakirik hartu ez bada, lizitatzailerak beren eskaintzak erretiratu ahal izango dituzte.

Esleipena arrazoitua izan beharko da, eta lizitatzailerak guztiei jakinarazi beharko zaie, SPKLren 151. artikuluan ezarritako baldintzetan.

2.3. SALEROSKETAREN FORMALIZAZIOA

De no cumplir el requerimiento en el plazo señalado, o en el que se le señale para subsanar los defectos en dicha documentación, o, en su caso el de presentación de documentación complementaria, se entenderá que la persona o entidad licitadora ha retirado su oferta y se le impondrá una penalidad económica, por importe del 3% del presupuesto base de licitación. Asimismo, se recabará la misma documentación a la entidad o persona licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En caso de que el órgano de contratación lo considere necesario, podrá convocar de nuevo a la Mesa de contratación para que proceda a su calificación.

La adjudicación del contrato se realizará en el plazo máximo de los cinco días naturales siguientes y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura de las proposiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la LCSP

Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, las entidades licitadoras podrán retirar sus ofertas.

La adjudicación deberá ser motivada y notificarse a todas las personas licitadoras, en los términos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

2.3.- FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA

Kontratua eskritura publikoan formalizatuko da, eta, ondoren, ondasuna Jabetza Erregistroan inskribatuko da Udalaren alde.

Kontratua formalizatzeko epea esleipenaren jakinarazpenean ezarritakoa izango da, eta ezingo da hilabete baino luzeagoa izan, kontratua egiten denetik kontatzen hasita. Udalak izendatzen duen notarioaren aurrean egiletsiko da salerosketako eskritura publikoa, udalak adierazten duen egunean, hargatik eragotzi gabe geroratzea, udalak berariaz baimenduta, eta esleipendunak aldezturik hala eskatuta, eskritura oinarritzen den salbuespenezko inguruabarrak justifikatuta. Geroratze horrek ezin izango du 15 egun baliodun baino gehiago luzatu paragrafo honetan ezarritako hilabeteko gehieneko epea.

Higiezin baten zati zatiezin bat eskaini bada, higiezin horren ehunekoaren jabetza eskualdatuko da, eta ehuneko hori bat etorriko da eskainitako azalera zehatzarekin. Kontratuan klausula bat sartuko da, eta klausula horren bidez Udalak bere kabuz gauzatu ahal izango du eskuratutako zatia finka nagusiari dagokionez bereiztea, eremuko hirigintza-ordenantzek horretarako aukera ematen dutenean.

Higiezinak eskualdatzeko notario-agiri publikoa formalizatzen den egun berean, eta behar besteko aurrerapenarekin, Udaleko teknikariak saltzailearekin batera joango dira eskualdatuko den higiezinean, egoera eta edukia eskainitakoarekin eta baloratutakoarekin bat datozela egiaztatzeko, okupatzailerik ez dagoela egiaztatzeko. Hitzartutako prezioetik kendu

El contrato se formalizará en escritura pública, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a 1 mes a contar desde aquélla. La escritura pública de compraventa será otorgada ante notaría designada por el Ayuntamiento y en la fecha en que se indique por éste, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por el Ayuntamiento, y previa solicitud de la entidad adjudicataria, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días hábiles el plazo máximo de 1 mes fijado en el presente apartado.

En el supuesto de que se haya ofertado una parte proindiviso de un inmueble, se transmitirá la propiedad del porcentaje de dicho inmueble, que se corresponderá con la superficie concreta ofertada. El contrato incluirá una cláusula por la que el Ayuntamiento podrá ejecutar por sí mismo la segregación de la parte adquirida con respecto de la finca matriz cuando las ordenanzas urbanísticas del ámbito lo permitan.

El mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión del inmuebles y con la antelación suficiente se personará personal técnico del Ayuntamiento con la persona o entidad vendedora en el inmueble objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado y su contenido coincide con el ofertado y

ahal izango dira saldutako gauza eskainitako egoerara itzultzeko beharrezkoak diren gastuak.

Eskritura publikoa egilestean, egiaztatu behar da egon litezkeen kargak kendu eta ezereztu direla erregistroan, eta Udalak, karga horiek benetan ezabatu direla egiaztatuta, kopuru nahikoa kendu ahal izango du, saltzaileak ezerezte formalak bermatzeko, karga horiek ezabatu direla egiaztatu arte.

Eskritura publikoa egilesteak sor ditzakeen gastu eta zerga guztiak alderdiek ordainduko dituzte, legearen eta baldintza zerrendaren arabera. Adierazitako baldintzetan eskuratzea lortzeko sor daitezkeen gorabeheretatik, kontratazio-organismoak ematen du ahalmena.

Kontratua eskritura publikoan formalizatzeko adierazitako egunean agertzen ez bada, esleipendunak eskaintza erretiratu egingo du, eta plegu honetan eskatutako dokumentazioa eskatuko zaio hurrengo lizitatzailari, eskaintzen sailkapenean aurreikusitako ordenaren arabera. Kontratua formalizatu ondoren, esleipendunak izan ez diren lizitatzailen proposamenekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa interesdunen esku geratuko da. Esleipenaren berri eman eta hurrengo 3 hilabeteetan agiriak jasotzen ez badituzte, ez da behartuta egongo dokumentazio hori zaintzen jarraitzera.

valorado, que se encuentra libre de ocupantes. Se podrán detraer del precio acordado aquellos gastos necesarios para la restitución de la cosa vendida al estado ofertado.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, pudiendo el Ayuntamiento, constatando su efectiva eliminación, detraer una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquéllas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán satisfechos por las partes según ley y Pliego. De las posibles incidencias que procedan para la consecución de la adquisición en los términos expuestos se da por facultado el órgano de contratación.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por la entidad adjudicataria, procediéndose a requerir la documentación exigida en el presente Pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas. Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones que no hayan resultado adjudicatarias quedará a disposición de las entidades interesadas. Si éstas no retiran su documentación en los 3 meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, no estará obligada a seguir custodiándola procediendo a su destrucción material.

3. ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

Alderdiak baldintza-agiri honetan eta legeria zibilean ezarritako eskubide eta betebeharrak orokorren mende daude; hala, esleipendunak, funtsean, Kode Zibilaren 1461. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa bete beharko du.

Higiezinaren jabeak Udalak eskatutako dokumentazioa aurkeztu ahal izango du 7 lan eguneko epean, hautaketa jakinarazten denetik zenbatzen hasita, eta eskualdaketa 15 eguneko epean egin beharko du, jakinarazpena notario-agiri publiko bihurtzeko jakinarazten den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita.

Eskaintza honetan ezarritako baldintzak ez betetzeak, kontratazio-organoak onartu ondoren, Udalari ahalmena ematen dio eskaintako higiezina ez erosteko, saltzaileak eskaeran atzera egiten duela eta ezin dela erantzukizunik edo erreklamaziorik eskatu ulertuta. Era berean, Udalak higiezina ez erosteko aukera izango du, baldin eta edozein unetan ikusten badu eskaintzan zehaztasunik eza, akatsa, faltsutasuna edo baldintza-agirian jasotako betebeharrak egokitzen ez dela, eskaintza egin duenak inolako erreklamaziorik egin gabe.

Esleipendunak bere gain hartzen du higiezina esleipena egin den moduan eta epean entregatzeko betebeharra, eta plegu honetatik eta bere eskaintzatik eratorritako gainerako konpromisoak betetzekoa, eta, bereziki, honako hauek:

3.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por el presente Pliego y por la legislación civil; así, la entidad adjudicataria habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. del Código Civil.

Las personas propietarias del inmueble se obligan a poder entregar la documentación requerida por el Ayuntamiento dentro del plazo de los 7 días hábiles desde la notificación de la selección, así como realizar la transmisión dentro del plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la para elevación a documento público notarial.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el órgano de contratación, faculta al Ayuntamiento para no adquirir el inmueble ofertado, entendiéndose que el vendedor o vendedora desiste de su petición sin que quepa exigencia de responsabilidad ni reclamación alguna. Igualmente el Ayuntamiento podrá no adquirir el inmueble si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el Pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma.

El adjudicatario se obliga a la entrega del inmueble en la forma y plazos en los que haya resultado la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego, de su oferta, y en particular a:

.- Dagokion eskritura publikoa egiteko adierazten den eguna eta ordua igarotzea, kontuan hartuta betebeharrak betetzen ez bada eskaintza erretiratutzat joko dela, Udalak alde aurretik eskatutako geroratzea berariaz baimendu ezean, eta ezin izango dela 15 egun baliodun baino gehiago luzatu.

.- Salerosketa-eskritura publikoa egilesteko unean eskuratu beharreko higieztina okupatzailerik gabe ez badago edo higieztina kargarik gabe dagoela egiaztatzen ez bada, erosketan atzera egingo da, eta eskuratze-prozedurak hurrengo lizitatzailerarekin jarraituko du, ezarritako lehentasun-ordenaren arabera.

.- Kontratugileek konpromisoa hartzen dute, eta konpromisoa hartzen dute, halaber, zuzenketa- eta zuzenketa-eskriturak eta eskritura hori dagokion jabetza-erregistroan inskribatzeko behar diren beste eskritura egiteko.

Kontratuak, gutxienez, honako alderdi hauek jasotzeko behar dituzte:

* Saltzaileari ordaindu beharreko prezioa banku-transferentzia bidez ordainduko da, eskritura publikoan formalizatzen den unean.

* Eskualdaketatik eratorritako gastu eta zerga guztiak alderdiek ordainduko dituzte, legearen eta baldintza zerrendaren arabera.

* Saltzaileak eskuratu beharreko finka entregatu eta saneatu beharko du, Kode Zibilarren 1.461. artikuluaaren arabera.

* Eskuratu beharreko finka "gorputz egiazkotzat" joko da.

.- Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, teniendo en cuenta que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa del Ayuntamiento al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días hábiles.

.- Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa el inmueble a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que el inmueble se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

.- Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la misma en los Registros de la Propiedad correspondiente.

El contrato debe contener obligatoriamente, al menos, los siguientes aspectos:

*El pago del precio será abonado mediante transferencia bancaria en el acto de formalización en escritura pública.

*Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley y Pliego.

*El vendedor o vendedora se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

*La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto".

3.1. ORDAINKETA

Oñatiko Udalak erosketa-prezioa finantzatzeko du, eskritura publikoa egilesteko egintzan higiezinaren kostuaren % 50 ordainduta, eta gainerako % 50a Jabetza Erregistroan inskribatu eta zortzi egunera.

Udalak banku-transferentzia egingo du lizitatzailerak adierazitako kontura.

Saltzaileak bere gain hartuko ditu kontratua notario-agiri publiko bihurtzearen ondoriozko gastuak, eta Udalak Jabetza Erregistroan inskribatzearen ondoriozkoak, hala salerosketa-kontratua nola, hala badagokio, etorkizunean egikaritze-klausula gauzatzearen ondoriozkoak.

Udalak jabetza erregistroan jasotzen den azaleraren arabera ezarriko du erosteko prezioa, hau da, mugarriek zehaztutako azalera jabetzako erregistrokoa baino handiagoa bada, jabetza erregistrokoa hartuko da kontuan.

Mendian bertan zehaztutako azalera (mugarriak zehaztu ondoren) jabetza erregistroan jasotakoa baino txikiagoa balitz, neurketa topografikoa bidez zehaztutako azaleraren arabera ordainduko da.

3.2. ESLEIPENDUNARI ESKA DAKIZKIOKEEN GASTUAK

Esleipendunaren kontura izango dira saldutako gauza entregatzeko sor

3.1.-PAGO

El Ayuntamiento de Oñati financiará el precio de adquisición mediante el pago del 50% del coste del inmueble en el acto de otorgamiento de la escritura pública y el 50% restante a los ocho días de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale la entidad licitadora.

El vendedor asumirá los gastos derivados de la elevación del contrato a documento público notarial, y el Ayuntamiento los gastos de la inscripción en el Registro de la Propiedad, tanto del contrato de compraventa como, si se produjere, de la futura materialización de la cláusula de ejecución de segregación de la parte adquirida.

El Ayuntamiento fijará el precio de adquisición en función de la superficie que conste en el Registro de la Propiedad, es decir, si la superficie determinada por los mojones es superior a la del Registro de la Propiedad, se tendrá en cuenta la del Registro de la Propiedad.

Si la superficie determinada en el propio monte (una vez definidos los mojones) fuera inferior a la registrada en el Registro de la Propiedad, se realizara una medición topográfica y se pagara conforme a la superficie de la misma.

3.2- GASTOS EXIGIBLES A LA ENTIDAD ADJUDICATARIA

Serán de cuenta de la parte adjudicataria otros gastos que pudieran originarse para

SINAB5b722df-9934-4606-b503-c0d8e647ecd2

daitezkeen beste gastu batzuk, aplikatu beharreko eta indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera.

Higiezinaren zati zatiezin bat saltzen denean, alderdi saltzailearen kontura izango dira eskainitako higiezina finkaren gainerakotik fisikoki bereiztearen ondorioz alderdi saltzaileak bakarrik erabiltzen duen zatian egin beharreko egokitzapen-gastuak.

Esleipendunak mendian bertan lursailaren mugariak identifikatu beharko ditu.

4. KONFIDENTZIALTASUN-BETEBEHARRA

Esleipendunak konfidentzialtasuna errespetatu beharko du eskura duen informazioan, baldintza-agirian edo kontratuan aipatutako informazioan, edo, bere izaera dela eta, halakotzat tratatu behar den informazioan. Betebehar horrek 5 urteko epean iraungo du, informazioa jakiten denetik zenbatzen hasita. Kontratazio-organoek ezin izango dute zabaldu esleipendunek konfidentzialtzat jo duten informazioa. Horretarako, lizitatzailleek izaera hori eman dioten dokumentazioaren zerrenda sartu beharko dute gutun-azal bakoitzean.

5. DATU PERTSONALEN BABESA

Esleipenduna behartuta dago sekretu profesionala gordetzera kontratua

la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

En los casos de venta de una parte proindiviso del inmueble serán a cuenta de la parte vendedora los gastos de adecuación que, como consecuencia de la separación física del inmueble ofertado respecto del resto de la finca, se hayan de hacer en la parte que siga siendo de uso exclusivo de la parte vendedora.

La parte compradora ejecutará la construcción del elemento de separación entre las dos partes de la finca

4.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

La parte adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de 5 años desde el conocimiento de la información. Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por las entidades adjudicatarias que hayan designado como confidencial. A estos efectos, las entidades licitadoras deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

5.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La parte adjudicataria está obligada a guardar secreto profesional respecto a los

egiteagatik jakin dituen datu pertsonalei dagokienez, eta betebeharrak kontratua amaitu ondoren ere iraungo du, Datu Pertsonalak Babesteko 2018ko abenduaren 13ko Lege Organikoaren 10. artikuluekin bat etorriz. Esleitutako kontratuak izaera pertsonaleko datuak tratatzea badakar, oso-oso errespetatu beharko da 3/2018 Lege Organikoa, Datu Pertsonalak Babestekoa, abenduaren 13koa. Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra betetzeko (2016/679 (EB) Erregelamendua). Era berean, baimena ematen duzu Zerga Administrazioari Estatu Agentziari eta Udalari zerga-betebeharretan egunean egoteari buruzko datuak eskatzeko. Baimen hori lehen aipatutako prozeduran ezarritako baldintzak aitortzeko, jarraipena egiteko eta kontrolatzeko bakarrik ematen da, Zergei buruzko 58/2003 Lege Orokorren 95.1 k) artikuluan xedatutakoa aplikatuz. Artikulu horrek aukera ematen du, interesdunaren alde aurreko baimenarekin, administrazio publikoek beren eginkizunak garatzeko behar dituzten tributazio-datuak lagatzeko. Datuak konfidentzialtasun osoz tratatuko dira, eta ez zaizkio hirugarrenei lagako, legezko betebeharra izan ezean. Zure datu pertsonalak tratatzen ari garela baieztatzeko eskubidea duzu, beraz, eskubidea duzu zure datu pertsonalak ikusteko, datu okerrak zuzentzeko, datuak beharrezkoak ez direnean ezabatzeko eskatzeko eta azaldutako beste eskubide batzuk gauzatzeko.

datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la celebración del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 2018. Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo. Con la finalidad de dar cumplimiento al Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679). Asimismo, usted autoriza a solicitar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y del Ayuntamiento de los datos relativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Esta autorización se otorga exclusivamente a los efectos de reconocimiento, seguimiento y control de los requisitos establecidos en el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permite, previa autorización de la persona interesada, la cesión de datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones. Los datos serán tratados con la máxima confidencialidad no siendo cedidos a ningún tercero, salvo obligación legal. La entidad licitadora tiene derecho a obtener confirmación de que el ayuntamiento está tratando sus datos personales por tanto tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos, solicitar su supresión cuando los datos ya

no sean necesarios así como llevar a cabo otros derechos explicados.

6. KONTRATUA AMAITZEA

6.1. EBAZPENA

Agiri honetatik eta bere eranskinetatik eratorritako betebeharrak eta aurkeztutako eskaintzaren baldintzak betetzen ez badira, kontratua suntsiarazi ahal izango da, aplikatu beharreko legerian aurreikusitako ondorioekin. Halaber, kontratua suntsiarazteko arrazoiak izango dira Kode Zibilean ondasun higiezin salerosketa-kontratuari buruz aurreikusitakoak.

Udalak esleipenaren aurretik kontratazio-prozeduran atzera egiteko aukera izango du, lurzatiaren aurreikusitako erabilerari lotutako arrazoi publikoek hala gomendatzen dutenean. Kasu horretan, lizitatzaileri ez zaie kalte-ordainik edo konpentsaziorik ordainduko lizitazio-prozesura aurkezteagatik.

6.2. AUZITEGIAK

Prozedura honetan araututako salerosketa-kontratua betetzearen ondoriozko edozein auzi ebazteko, alderdiek, beren foruari berariaz uko eginez, jurisdikzio zibil arruntaren eta Bergarako eta Donostiako epaitegien eskumenaren mende jartzen dira berariaz.

6.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

6.1.- RESOLUCIÓN

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y sus Anexos, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable. Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de desistir del procedimiento de contratación antes de la adjudicación cuando razones público, vinculado al uso previsto de la parcela, así lo aconsejen. En este caso no se abonará a los licitadores cantidad alguna en concepto de indemnización ni compensación por haberse presentado al proceso de licitación.

6.2.- TRIBUNALES

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados de Bergara y Donostia.

Hala ere, egintza juridiko bereizgarritzat joko dira prestaketarekin eta esleipenarekin lotuta ematen direnak, eta, ondorioz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioan aurkaratu ahal izango dira, aplikatu beharreko legeriarekin bat etorriz.

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 conformidad con la legislación de aplicación.

Oñatin, 2025eko abenduaren 15ean

En Oñati a 15 de diciembre de 2025

Administrazio Orokorreko Teknikariak

El Técnico de Administración General



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	ABBA_Lursailak erostea
CSV/EKS:	SINAb5b722df-9934-4606-b503-c0d8e647ecd2

Digitalki sinatua:



Beñat Santamaria Aguirre
Idazkaritzako AOT
Data: 2025/12/16 08:57:03