Espediente Zk. / N° Expediente:	**ENAPAT/2022/1**
Unitate arduraduna / Unidad responsable:	ONDASUNAK ETA ONDAREAK BIENES Y PATRIMONIO
Prozedura / Procedimiento:	Ondare-besterentzeak Enajenaciones patrimoniales
Interesatua / P. Interesada:	RESIDENCIAL BASOZABAL SL
Ordezkaria / Representante:	

U. Izapidegilea / U. Tramitadora:	ONDASUNAK ETA ONDAREAK BIENES Y PATRIMONIO
Izapidea / Trámite:	Txosten juridikoak Informes jurídicos

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO–ECONÓMICO–ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA, DE UNA PARTE DE LA PARCELA MUNICIPAL DE SUBSUELO BAJO SUELO PÚBLICO, DESTINADA A ACCESO A GARAJES BAJO RASANTE EN PARCELA RE-9 Y DISPOSICIÓN DE ACCESO PARA FUTURO ACCESO A PARCELA RE-8, DEL AREA DE REPARTO K (SAN FAUSTO– BIDEBIETA – POZOKOETXE), DEL PGOU DE BASAURI, CON LA OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR LA TOTALIDAD DE LAS RAMPAS (INCLUIDO EL TRAMO DE USO EXCLUSIVO DE LA PARCELA RE-8).

CLÁUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente concurso la enajenación por este Ayuntamiento de bienes patrimoniales, correspondiente a un porcentaje del 54,42% de la siguiente parcela de subsuelo destinada a acceso a garajes subterráneos, cuya superficie es de dominio público municipal destinado a parque, la cual ha sido previamente desafectada al uso o servicio público, junto a la parcela RE-9 del Plan Especial de Reforma Urbana San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, con la obligación de la construcción en la misma de las rampas de acceso a las plantas de garaje: la rampa que enlaza el sótano -1 con el sótano -2 (263 m2) y otra rampa que enlaza el sótano -2 con el sótano -3 (240 m2)

El procedimiento se ha iniciado a propuesta de los propietarios de la parcela RE-9, colindantes del inmueble, habiéndose llevado a cabo, previamente, la desafectación del uso o servicio público, por acuerdo de Pleno de 30 de septiembre de 2021.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones del titular o titulares se ejercerán dentro de los límites fijados en el documento de Plan Especial de Renovación Urbana y Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Reparto K, San

Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.

El Pleno del Ayuntamiento de Basauri, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2018, aprobó definitivamente el Plan Especial de Renovación Urbana del Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Basauri aprobó definitivamente mediante Decreto nº 786 de 28 de febrero de 2018 el Programa de Actuación Urbanizadora de este mismo ámbito.

La parcela RE-9 (según denominación del PERU), antes de propiedad municipal, es ahora propiedad de la mercantil Residencial Basozabal S.L. (Grupo Eibar), adquirido en subasta pública, y cuya compra-venta fue formalizada en escritura de 26/07/2021 ante la notario de Basauri.

El edificio en construcción en la parcela edificable RE 9 del Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, cuenta con autorización de inicio de las obras concedida por Decreto de Alcaldía número DEC-2022/001196 (29/03/2022), conforme al Proyecto de Ejecución de 06/19 redactado por ARKILAN, arquitectos Juan Antonio Barrenechea y Josu Iriondo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro el 04 de marzo de 2022.

Según el proyecto de ejecución, se construyen tres planta de sótano que se destinan a garajes, trasteros e instalaciones.

El acceso a los sótanos se realiza por el lado oeste de la parcela mediante una rampa. Se ha tramitado con anterioridad la desafectación del suelo público ocupado bajo rasante, con la aprobación de dicha desafectación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Basauri en fecha 30/09/2021.

Desde la mercantil adjudicataria se ha empezado a diseñar la futura urbanización recogida en el PERU de San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe y se solicitó la ocupación del subsuelo de parte del suelo público de Pozokoetxe para la ejecución del acceso a los garajes de la parcela RE-9 y la contigua (a ejecutar a posteriori) RE-8.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA: DATOS BÁSICOS DE SUPERFICIE

La adjudicataria adquiere al Ayuntamiento de Basauri un porcentaje de la superficie bajo rasante destinada a acceso de vehículos a la misma y que se corresponde con la siguiente descripción:

La superficie bajo rasante destinada a accesos a los garajes ocupa una superficie de 503 m2 en dos plantas (240 m2 + 263 m2). 240 m2 de una rampa que enlaza el sótano -3 con el sótano -2. Los 263 m2 de otra rampa que enlaza el sótano -1 con el sótano -2 y deja en previsión el acceso al sótano -2 del futuro edificio RE-8.

La ocupación entre planta sótano -3 y planta sótano -2: 240 m2. Se trata de una franja de 6 metros de ancho con forma de "L". Se trata de la suma de dos rectángulos de 6x28 (168 m2) y 6x12 (72 m2). Total 240 m2

La ocupación entre planta sótano -2 y planta sótano -1: 263 m2. Se trata de una franja de 6 metros de ancho con forma rectangular, con longitudes que oscilan entre los 42,30 m y 45,30 m.

De los 263 m2 que ocupa en subsuelo la rampa que conecta el sótano -1 con el sótano -2, 150 m2 son compartidos por la parcela RE-8 Y RE-9.

> El **28,29 %** de 150 m2 en uso compartido con la Parcela RE 8, que es objeto de esta enajenación, está valorado en 13.727,72 €.

Kareaga Goikoa 52, 48970 Basauri 944666320 www.basauri.eus bienes@basauri.eus

El 71,71% restante de los 150 m2 compartidos y el 100% de los 113 m2 restantes, son de uso exclusivo de la Parcela RE-8 y serán enajenados en la misma licitación de la parcela RE-8.

De los 240 m2 de la rampa que une el sótano -2 y el sótano -3, el **100**% es de uso exclusivo de la parcela RE-9, y está valorado en 77.640 €.

A estos valores se debe restar el coste de construcción de 113 m2 de la rampa que conecta el sótano -1 con el sótano -2, que serán de uso exclusivo para el acceso a la parcela RE-8 y que será ejecutado por los propietarios/promotores de la parcela RE-9, establecido en 68.376,30 €.

El precio de adquisición está establecido en informe de los servicios técnicos municipales en 22.991,42 € (sin IVA).

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA: DATOS BÁSICOS DE VOLUMETRÍA

La volumetría que es objeto de enajenación, la obtenemos de multiplicar la superficie por la altura de cada planta. La altura es de 3 metros. Por lo tanto, (150 x 3 x 0,2829) + (240 x3) = 127,30 m3 + 720 m2 = **847,30 m3.**

A la RE-8 , se le venderán los 709,62 m3 restantes.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA: FINCA REGISTRAL:

Estas superficies construidas se encuentran en la siguiente finca registral:

Porción en subsuelo destinada a acceso de garajes subterráneos, cuya superficie es dominio público municipal destinado a parque, la cual ha sido previamente desafectada al uso o servicio público, junto a la parcela RE-9 del Plan Especial de Reforma Urbana San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, con una volumetría total de 1.556,93 m3, con las siguientes dimensiones:

Sótano 3: 24,15 m x 6,50 m x 3,00 m = 470,93 m3.

Sótano 2: (40,60 m x 6,50 m x 3,00 m) + (10,94 m x 7,50 m x 3,00 m) = 1.037,85 m 3

Sótano 1: 2,85 m x 6,80 m x 3,00 m = 58,14 m3

Sus linderos son los siguientes: Linda al Norte con la parcela de la que se segrega destinada a parque; al Sur, con la Parcela RE 9; al Este, con la Parcela RE 8; y al Oeste, con la parcela de la que se segrega, con al cual linda también superiormente, al encontrarse en subsuelo. Se encuentra en su límite superior a una cota de + 57,50 m (pavimento terminado) y en su límite inferior a una cota de + 49,08 m (pavimento terminado).

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de los de Bilbao en el Tomo 3.039, Libro 735, Folio 165, Finca 28.586.

TITULARIDAD: Ayuntamiento de Basauri, 100%.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA: FINCA INVENTARIADA

Consta inscrita en el Inventario de Terrenos de Propiedad Municipal con el número identificador 1.00368.T07

Consta inscrita con el código Bien 12752

CLÁUSULA SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO. RÉGIMEN JURÍDICO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

1.- El contrato tiene la calificación de administrativo especial de acuerdo con el artículo 25 de la Ley de Contratos del Sector Público.

2.- En todo lo no previsto en este Pliego se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1.098/2001, de 12 de octubre y demás normas que, en su caso, sean de aplicación a la contratación de las Administraciones Públicas. En su defecto, se aplicarán el resto de normas de Derecho administrativo y, supletoriamente, las restantes normas de derecho común.

3.- Todas las resoluciones que se adopten, sean sobre su preparación y adjudicación o sobre sus efectos y extinción, tendrán la naturaleza de actos jurídico-administrativos, y de su conocimiento, en su caso, será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El órgano competente para contratar será la Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la LCSP, le corresponde la enajenación del patrimonio cuando su cuantía no exceda del 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

CLÁUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por **adjudicación directa** tal y como prevé el artículo 143 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual determina que la enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando el ministerio u organismo considere de forma razonada que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 137.4 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de **forma directa.**

Tal y como prevé el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio. Igualmente, el artículo 137.4 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (de aplicación supletoria y analógica), contempla como uno de los supuestos de adjudicación directa de los inmuebles pertenecientes a la Administración que tengan la calificación de bienes patrimoniales, cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor de los propietarios colindantes de las parcelas de pequeña extensión, y cuando resulten

necesarias para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general, resolviéndose la adjudicación atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

En este sentido, el propietario colindante, propietario de la parcela RE-9 es *Residencial Basozabal S.L., y el futuro propietario de la parcela RE-8 la adquirirá conjuntamente con el resto de la parcela.*

Se justifica la adjudicación directa por los motivos siguientes:

Según informe de los Servicios Técnicos de fecha 21-07-2021, se justifica la venta a favor de la mercantil Residencial Basozabal S.L., propietaria de la parcela RE-9, que cuando empezó a diseñar la futura edificación recogida en el PERU San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe y solicitó la ocupación del subsuelo para la ejecución del acceso a los garajes de la parcela RE-9 y la contigua (a ejecutar a posteriori) RE-8.

Analizada la propuesta se concluyó que no provocaba una merma de la superficie destinada a uso público sobre rasante, es decir la superficie destinada a suelo público sobre rasante sigue siendo la misma.

La rampa de acceso será un espacio de coexistencia peatonal rodado, por lo que la propia rampa, con una pendiente inferior al 6% será además un acceso peatonal al futuro parque.

Con el mismo acceso, se resuelve el acceso para el futuro edificio RE-8 y de esta forma se consigue resolver el acceso al bajo-rasante de la parcela RE-8 y RE-9 con un único acceso.

Finalmente resulta interesante el acceso ya que, de esta forma, no debe intervenirse en el espacio entre los bloques RE-8 y RE-7 para disponer el acceso al subsuelo de la parcela RE-8, por lo que ***dicho espacio público no tiene por qué ver alterada su configuración horizontal para sus uso y disfrute por parte de la ciudadanía.***

Es decir, incluso se ganaba espacio en superficie para su uso y disfrute de los/las vecinas.

Por todo ello, se consideró técnicamente acertada la propuesta, y por los Servicios Técnicos Municipales se ha dado el visto bueno a dicha ocupación. Y una vez desafectado el subsuelo, debe concretarse la venta a los promotores privados adjudicatarios de las parcelas RE-8 y RE-9

En este sentido, desde los Servicios técnicos Municipales, en Informe OF049-21, se realizó la valoración del citado subsuelo con los valores recogidos en el PERU, el resultado fue de 162.720,50€

El reparto entre las parcelas RE-8 y RE-9, es el siguiente:

22.991,42 € a pagar por el subsuelo por parte de los propietarios de la RE-9

139.729,08€ a pagar por el subsuelo por parte de los propietarios de la RE-8

<u>CLÁUSULA CUARTA</u>. PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el

Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web, establecida al efecto por la Comunidad Autónoma, siguiente: www.contratacion.euskadi.eus

CLÁUSULA QUINTA. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VENTA POR PRECIO ALZADO.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **22.991,42 €, (IVA no incluido)**, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, en el informe que obra en el expediente.

La oferta económica no puede ser inferior al presupuesto base (informe de valoración que obra en el expediente), impuestos y gastos excluidos.

La venta que constituye el objeto principal de este contrato lo es por precio alzado y no por unidad de medida, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.471 del Código civil, no tendrá lugar aumento o disminución del precio aunque resulte mayor o menor cabida en los inmuebles enajenados.

CLÁUSULA SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

La presentación de oferta por parte del propietario colindante, implica que asume el contenido de estos pliegos que rigen la enajenación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

La personalidad del comprador se acreditará por cualquiera de los medios acreditados en Derecho.

1.-Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

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

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación objeto del presente contrato.

2.- La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará de acuerdo con lo señalado en la cláusula octava, apartado 8, Sobre A.

El no estar incurso los empresarios en causa de prohibición de contratar con las Administraciones Públicas se acreditará con la declaración responsable reseñada en el Sobre A, sin perjuicio de su comprobación posterior.

La solvencia económica, financiera y técnica o profesional, así como la habilitación empresarial o profesional

exigible para realizar la actividad o prestación objeto del contrato se acreditarán mediante la escritura de constitución y el alta en el I.A.E. del referido Sobre A.

CLÁUSULA SEPTIMA.- GARANTÍA PROVISIONAL.

No se establece.

CLÁUSULA OCTAVA.- PLAZO PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.

1.- Las ofertas se presentarán en la Sección de Bienes del Ayuntamiento, hasta las 13,30 horas, durante el plazo de treinta y un **(31) días naturales**, contados a partir del día siguiente a aquel en que aparezca el anuncio en el perfil del contratante, que podrá ser consultado en la página web institucional del Ayuntamiento, en la dirección www.basauri.eus.

El plazo de treinta y un (31) días naturales, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la notificación de la invitación a participar por el propietario colindante o su representante legal. En dicha notificación se comunicará el precio de enajenación y que la venta se realizará con sujeción al Pliego de Condiciones Económico-Administrativo aprobado.

2.- Si el último día del plazo fuera inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

3.- La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de cada una de las condiciones exigidas para la contratación.

En caso de que transcurrido este plazo conferido no se hubiera presentado propuesta, se entenderá que el propietario colindante desiste de ejercer su derecho a ser el comprador de la parcela de referencia.

CLÁUSULA NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

1.- El expediente de contratación así como la documentación técnica unida al mismo, (Plan Especial de Renovación Urbana y Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, proyecto de urbanización del vial redactado por los servicios técnicos municipales y croquis urbanización privada de uso público), podrán ser examinados en la Sección de Bienes del Ayuntamiento (el expediente administrativo) y en los Servicios Técnicos Municipales de 9:30 a 13:30 horas en días hábiles, a partir del día siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de licitación en el perfil del contratante y hasta el último día de presentación de ofertas.

2.- Las proposiciones podrán presentarse en el Departamento de Bienes y Patrimonio de la planta 2ª. También podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015

del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax, telegrama o email (bienes@basauri.eus) en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

4.- La acreditación de la recepción del referido télex, fax, telegrama o email se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

5.- Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

6.- El licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

7.- La proposición para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre grande que contenga el lema "Proposición para licitar a la enajenación de una parte de la parcela de subsuelo destinada a acceso a garajes subterráneos en parcela RE-9 y disposición de acceso para futuro acceso a la parcela RE-8, de propiedad del Ayuntamiento de Basauri, ubicada en el Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del PGOU de Basauri, con la obligación de construir la totalidad de las rampas", el NIF o CIF del licitador, su domicilio a efectos de notificaciones, y número de teléfono y/o fax y/o correo electrónico. Dentro de ese sobre grande se incluirán dos sobres cerrados, firmados por el licitador con la siguiente denominación:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la legislación en vigor.

8.- Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

1.1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, según Anexo III.

En todo caso el Ayuntamiento, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario y, **que no obre en poder de la administración**, en concreto, las siguientes:

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

b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Cuando se trate de empresas extranjeras no comunitarias, se estará a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

c) Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar esta.

d) Acreditación de estar dado de alta en el I.A.E., en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

e) En el caso de que varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores, y, asimismo, aportar el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios. Igualmente, indicarán en la proposición la parte del objeto que cada miembro de la UTE realizaría, con el fin de determinar y comprobar los requisitos de solvencia de todos ellos.

f) Para las empresas extranjeras, se exigirá la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto

pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

g) Ficha de Terceros conforme al modelo adjunto en el Anexo IV, para los licitadores que no hayan contratado anteriormente con el Ayuntamiento de Basauri.

1.2 SOBRE «B»

1.3 PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Proposición económica conforme al modelo adjunto en el Anexo II.

CLÁUSULA DECIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 326 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, será la que asesora en los expedientes cuya resolución sea competencia del Alcalde.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL POR LA MESA. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA POR LA ALCALDÍA

1.- Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa calificará la documentación recibida en tiempo y forma (sobre "A"), procediendo, para ello, como se señala en los artículos 81 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.- A tal efecto, podrán pedirse aclaraciones o documentos complementarios sobre la capacidad y solvencia de los licitadores que habrán de aportarse, tal y como dispone el artículo 22 del Reglamento, en el plazo de cinco días naturales. La solicitud de aclaraciones o información complementaria será comunicada por la Mesa verbalmente a los interesados, anunciándose, igualmente, en el tablón de anuncios del Organo de contratación y en el perfil de contratante. En la misma forma comunicará la Mesa la existencia de vicios subsanables en la documentación presentada para que en el plazo, en este caso, de tres días hábiles los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

3.- La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones observados, procederá a determinar si la empresa se ajusta a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre la admisión a la licitación, el rechazo y las causas de su rechazo (por ejemplo, presentar una oferta inferior al tipo mínimo establecido).

Kareaga Goikoa 52, 48970 Basauri 944666320 www.basauri.eus bienes@basauri.eus

4.- En la misma comunicación de la relación de aspirantes admitidos y excluidos, en este caso con indicación de la causa de la exclusión, se convocará a los licitadores a la apertura de las ofertas presentadas (sobre "B"), las cuales serán abiertas en acto público en el Ayuntamiento, el día y a la hora que se determine, dentro del plazo de 20 días naturales desde la finalización del de presentación de proposiciones, lo que será objeto de publicación en el perfil del contratante.

5.- Abiertas las plicas, la Mesa, de considerarlo necesario, solicitará el oportuno informe de valoración de las ofertas, tras cuya emisión se volverá a reunir en acto público en el mismo o en distinto día; o bien la Mesa procederá por sí misma a efectuar dicha valoración. En uno u otro supuesto, la Mesa formulará una propuesta provisional de adjudicación a favor del licitador que obtenga la mayor puntuación.

6.- La Mesa podrá proponer que quede desierta la licitación cuanto no exista ninguna oferta.

7.- Tras la propuesta provisional de adjudicación de la Mesa, se requerirá al licitador seleccionado para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, y para que constituya la garantía definitiva. En ese mismo plazo, y de no haberlos aportado antes, deberá presentar los documentos que acrediten su personalidad y requisitos de solvencia. Y el Ayuntamiento recabará de oficio el certificado que acredite que está al corriente con la Hacienda Municipal.

8.- De no cumplimentar el licitador el requerimiento, por causas que le sean imputables, se entenderá que ha retirado su oferta.

9.- Una vez que el licitador seleccionado constituya la garantía definitiva y aporte la documentación reseñada, la Alcaldía adjudicará en su favor la licitación y el contrato derivado de él, concretará las condiciones ofertadas por la empresa adjudicataria, y ordenará la remisión de los testimonios precisos a la Notaría de Basauri para la escrituración pública de la compraventa sin dilaciones. La adjudicación deberá realizarse en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, y durante ese plazo los licitadores estarán obligados a mantener su oferta.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACION. BAREMOS

La valoración de las ofertas para la parcela se atendrá a la documentación presentada y se regulará sobre la base de la siguiente puntuación sobre un máximo de 100 puntos:

Oferta de aceptación del precio de licitación (IVA no incluido) a satisfacer al Ayuntamiento de Basauri hasta un máximo de 100 puntos:

No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA.- GARANTÍA DEFINITIVA. CONSTITUCIÓN, VIGENCIA Y DEVOLUCIÓN

La mercantil propietaria de la parcela RE-9 (RESIDENCIAL BASOZABAL SL.) ya tiene constituido un aval en el Ayuntamiento de Basauri por el 100% del valor de la adjudicación, 22.991,42€, hasta tanto se tramite/formalice la compra-venta del subsuelo.

Esta garantía responderá de los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, y adjuntado al expediente, de oficio, certificación del Ayuntamiento de que no tiene deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.

1.-La adjudicataria queda obligada a formalizar la correspondiente escritura pública, en la Notaría de la elección del Ayuntamiento, en el plazo de dos meses a partir de la fecha de notificación de la adjudicación definitiva del contrato. En la escritura pública se recogerán las obligaciones contractuales que dimanan del presente contrato en los términos que resulten de la adjudicación.

2.- El precio ofertado será abonado por la adjudicataria al Ayuntamiento en el momento de firmar la escritura pública.

3.- La adjudicataria correrá con todos los gastos notariales, registrales y fiscales que devengue u origine la compraventa, salvo el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Igualmente, serán de cuenta y cargo de la adjudicataria todos los gastos causados por la publicación de anuncios oficiales originados consecuencia de la tramitación del expediente de contratación. La incomparecencia de la adjudicataria al otorgamiento de la escritura pública a requerimiento del Ayuntamiento o el incumplimiento, total o parcial, del pago del precio, podrá ser considerado por la Administración como incumplimiento grave y esencial, que frustra el fin del contrato. En tal caso, el Ayuntamiento podrá optar libremente, por exigir el cumplimiento del contrato o darlo por resuelto, previa la tramitación del expediente oportuno, incautándose la garantía definitiva con arreglo a Derecho, y con los

demás efectos previstos en la legislación vigente.

4.- El impago del precio en tiempo y forma por la adjudicataria surtirá los efectos previsto en los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- OCUPACIÓN DE LA FINCA POR LA ADJUDICATARIA. REGULACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU DURACIÓN

1.- La posesión de la finca objeto de enajenación se entenderá entregada en el momento de la firma de la escritura pública formalizadora. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa perfecciona tanto el negocio jurídico de compraventa, la transmisión al comprador y la adquisición del precio por el Ayuntamiento de Basauri, de conformidad con el artículo 1445 del Código Civil en relación con los artículos 1450 y 1462.2 del mismo texto legal.

2.- El riesgo y ventura que comporte la ejecución del contrato será a cargo de la empresa adquirente del terreno municipal, de acuerdo con el artículo 197 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

3.- El contratista será responsable de los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

4.- La duración del contrato se extenderá desde la adjudicación del mismo hasta la finalización de las obras de construcción de las rampas de garaje.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

1. La adjudicación de la parcela se hará libre de cargas de urbanización,

2.- La contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento.

3.- La adjudicataria deberá abonar cuantos impuestos, tasas y otros tributos graven las obras.

4.- Asimismo, serán de cuenta y cargo de la adjudicataria todos los gastos causados por la publicación de anuncios oficiales originados como consecuencia de la tramitación del expediente de contratación.

5.- La adjudicataria está obligada a destinar la parcela vendida al uso convenido y con las condiciones reflejadas en el Pliego.

6.- Igualmente está obligada a no transmitir la parcela adjudicada, sin perjuicio de la posibilidad de cesión del contrato en los casos y con los requisitos tipificados en el artículo 214 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

7.- La adjudicataria se compromete a realizar la obra de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

1.- De conformidad con los artículos 203 a 207 y 242 de la Ley de Contratos del Sector Público la Administración solo podrá modificar el contrato por razones de interés público para atender a causas imprevistas, no teniendo el contratista derecho a indemnización alguna por ese solo hecho.

2.- Ahora bien, cuando las modificaciones en el contrato supongan la introducción de nuevas unidades de obra no comprendidas en el mismo, siempre que se trate de una modificación ordenada por el Ayuntamiento, suponga un incremento del coste y no se deba a un defecto del proyecto presentado por el contratista, los precios de dichas modificaciones serán fijados por el órgano de contratación y en el caso de que el contratista no los acepte, el órgano de contratación podrá contratar con otro empresario a los mismos precios que hubiere fijado, o ejecutarlas directamente.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución de este contrato las previstas en el artículo 211 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y el incumplimiento de las obligaciones calificadas como esenciales en este Pliego; y entre ellas el impago por parte del contratista, durante la ejecución del contrato, de los salarios a los trabajadores que estuvieran participando en dicha ejecución, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor para estos trabajadores durante tal ejecución.

CLÁUSULA DUODECIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

En el caso de que la presente contratación implique el acceso a datos de carácter personal, el contratista deberá cumplir las obligaciones derivadas de la Disposición Adicional Vigésimo Quinta de la Ley de Contratos del Sector Público en relación con la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales..

El Técnico de la Subárea de Patrimonio

Conforme

El Asesor Jurídico del Ayuntamiento

Kareaga Goikoa 52, 48970 Basauri 944666320 www.basauri.eus bienes@basauri.eus

ANEXO I

Modelo de aval para constitución de garantía definitiva.

_____[1], con C.I.F. _____ y con domicilio en _____, c/ _____, nº _____ y en su nombre y representación D/Dª_____.[2], con D.N.I. nº _____ con poderes suficientes para obligarla en este acto, según resulta del la verificación de la representación efectuada por la Secretaría General,

AVALA

A _____.[3] Ante el Ayuntamiento de Basauri por un importe de _____.[4] Euros (EN LETRA Y NUMERO) para garantizar de todas las responsabilidades derivadas de la ejecución del contrato de enajenación de una parte de la parcela de subsuelo destinada a acceso a garajes subterráneos, de propiedad del Ayuntamiento de Basauri mediante adjudicación directa, ubicada en el Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del PGOU de Basauri, con la obligación de construir la totalidad de las rampas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y con compromiso de pago a primer requerimiento del Ayuntamiento de Basauri, con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo.

La vigencia de este aval será indefinida hasta que el Ayuntamiento autorice su cancelación.

En _____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los apoderados).

[1] Denominación o razón social del avalista.
[2] Nombre y apellidos del/la apoderado/a
[3] Nombre y apellidos o razón social de la persona física o jurídica avalada.

[4] En número y en letras.

ANEXO II: ANEXO DE PROPOSICION ECONÓMICA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ___, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de una parte de la parcela de subsuelo destinado a acceso de garajes, de propiedad del Ayuntamiento de Basauri, ubicada en el Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del PGOU de Basauri, con la obligación de construir la totalidad de las rampas, anunciado en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Basauri, hace constar que conoce el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndose según la siguiente oferta a:

Llevar a cabo el objeto del contrato por el importe (Impuesto sobre el Valor Añadido no incluido) de:

Parcela	Precio	IVA
Subsuelo	€	€

2ª.- Además de lo ofertado de acuerdo con los baremos de la Cláusula ----------, asume el compromiso ejecutar la totalidad de las rampas con estricta sujeción a lo dispuesto en los Pliegos de Condiciones Jurídico – Económico – Administrativas y Técnicas y de lo dispuesto en los documentos elaborados por el Ayuntamiento de Basauri, conforme a las características técnicas de la obra que se detallan en la documentación de su razón.

En _____, a ___ de _____ de 2022.

Firma del licitador, Fdo.:

Kareaga Goikoa 52, 48970 Basauri 944666320 www.basauri.eus bienes@basauri.eus

ANEXO III. MODELO DE DECLARACION JURADA.

Cuando se trate de persona natural:

D._____ DECLARA BAJO JURAMENTO, que, siendo licitador en el contrato de enajenación de una parte de la parcela de subsuelo destinada a acceso a garajes, de propiedad del Ayuntamiento de Basauri mediante concurso, ubicada en el Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del PGOU de Basauri, con la obligación de construir la totalidad de las rampas, está facultado para contratar con la Administración, ya que, teniendo capacidad de obrar, no se halla comprendido en ninguna de las circunstancias de prohibición de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, tiene solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y dispone de la habilitación empresarial o profesional exigible para realizar la actividad o prestación objeto del contrato, y cumple su empresa todos los requisitos y obligaciones exigidas por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

(lugar, fecha y firma).

Cuando se trate de persona jurídica:

D. _____ como Apoderado de _____ DECLARA BAJO JURAMENTO, que la Empresa a la que representa, licitadora en el contrato de enajenación de una parte de la parcela de subsuelo destinada a acceso a garajes, de propiedad del Ayuntamiento de Basauri mediante concurso, ubicada en el Área de Reparto K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, del PGOU de Basauri, con la obligación de construir la totalidad de las rampas, está facultada para contratar con la Administración, ya que, teniendo capacidad de obrar, no se halla comprendida en ninguna de las circunstancias de prohibición de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y dispone de la habilitación empresarial o profesional exigible para realizar la actividad o prestación objeto del contrato, y cumple todos los requisitos y obligaciones exigidas por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento legal.

En _____, a _____ de _____ de 2022.

ANEXO IV. FICHA DE TERCEROS

HIRUGARRENAREN FITXA FICHA DE TERCERO

☐ Alta / Alta

☐ Aldaketa / Modificación

1	DATU PERTSONALAK DATOS PERSONALES

NAN – IFK / DNI - CIF (1)	Deitura bi eta izena edo Sozietatearen izena / Dos apellidos y nombre o Razón Social

Helbidea / Domicilio

Herria / Población | PK / CP | Probintzia /Provincia

Telefonoa / Teléfono | Fax | E-mail

(1) Pertsona juridikoa litzatekeen kasuan, inoiz ez luke ordezkari legalaren N.A.N. agertu behar, baizik eta Sozietate edo Erakundearen I.F.K.

En caso de persona jurídica, nunca deberá hacerse referencia al D.N.I. de su representante legal, sino al C.I.F. de la Sociedad o Entidad.

2	BANKU HELBIDERATZEA DOMICILIACIÓN BANCARIA

Kontuaren Kodea Código de cuenta	Bankua / Banco	Sukurtsala / Sucursal	KD / DC	Kontu zenbakia / N° de cuenta

3	TITULARRAREN EDO ORDEZKARIAREN AITORPENA DECLARACIÓN DEL TITULAR O REPRESENTANTE

Egiazkoak direla aitortzen dut goian adierazitako datuak, kontua eta erakunde finantzarioa identifikatzen dutenak, izan ere, horien bidez jaso nahi baititut ordainketak, Basauriko Udalaren hartzekodun gisa egokitu liezaizkidakeenak, eta horretarako nahiko ahalmena badut.

Declaro que son ciertos los datos arriba reflejados y que identifican la cuenta y la entidad financiera a través de las cuales deseo recibir los pagos que, en calidad de acreedor/a del Ayuntamiento de Basauri, puedan corresponder, ostentando el poder suficiente para ello.

Kareaga Goikoa 52, 48970 Basauri 944666320 www.basauri.eus bienes@basauri.eus

Sinatua / Firmado: .....

NAN / DNI: .....

En calidad de: ..... den aldetik

Data / Fecha: .....

Sinadura eta zigilua / Firma y sello

Diruzaintza / Tesorería **Kareaga Goikoa, 52 48970 BASAURI** **E-mail: tesoreria@basauri.net** **944.666.314** **944.666.335 Fax**

Datuak Babesteko Legean ezarrita dagoenaren arabera (15/1999 L.O.), inprimaki honetan jasotako datuak fitxategi automatizatu batean gordeko dira. Udal honen barruko eginkizunetarako, bakar-bakarrik, erabiltzeko xedez. Datu horien titular denak horiek zuzentzeko eskubidea erabili ahal izango du, Legean adierazten den arabera.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos (L.O. 15/1999), los datos recogidos en este impreso serán incorporados a un fichero automatizado con la exclusiva finalidad de su uso dentro de este Ayuntamiento. El/la titular de los mismos puede ejercer su derecho de rectificación o cancelación, en los términos de la Ley,

Basauri, 2022ko azaroaren 10(e)an / 10 de noviembre de 2022
ONDASUNEN ETA ONDAREAREN ARDURADUNA /
RESPONSABLE DE BIENES Y PATRIMONIO
MARIAN PAJARES SIERRA

Basauri, 2022ko azaroaren 11(e)an / 11 de noviembre de 2022
BEHIN-BEHINEKO IDAZKARI NAGUSIA / EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.
ANTONIO LAGUNA ASENSIO