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

Espediente Zk. / N° Expediente:	**ENAPAT/2023/2**
Unitate arduraduna / Unidad responsable:	ONDASUNAK ETA ONDAREAK BIENES Y PATRIMONIO
Prozedura / Procedimiento:	Ondare-besterentzeak Enajenaciones patrimoniales
Interesatua / P. Interesada:	
Ordezkaria / Representante:	

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

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES), MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE 3 VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. Es objeto del presente contrato la enajenación (por lotes) de las siguientes viviendas, en pleno dominio y libre de cargas y arrendamientos, al corriente en contribuciones e impuestos y con todos sus derechos y accesorios, propiedad del Ayuntamiento de Basauri, que se detallan en el Anexo I.

Las viviendas tienen la calificación de bienes patrimoniales, están inventariadas en el Patrimonio Municipal del Suelo.

PISO	DIRECCIÓN
LOTE 1	Piru Gainza núm. 5, 1° derecha con trastero número 3
LOTE 2	Zuberoa núm. 1, Bajo derecha
LOTE 3	Irati Ibaia núm. 1, Planta Baja izquierda

Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, y en su actual estado jurídico, urbanístico, físico y constructivo.

LOTE 1: Piru Gainza núm. 5-1° derecha y trastero número 3

La descripción registral de la finca a enajenar es la siguiente:

Descripción: URBANA. DEPARTAMENTO CINCUENTA Y DOS. **VIVIENDA** DERECHA DEL PISO PRIMERO, de la casa número CINCO de la calle PIRU GAINZA. Ocupa una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados. Está distribuida en vestíbulo, paso, cocina-comedor, tres dormitorios y un baño; cuenta con portero automático y antena colectiva de T.V. y F.M; Linda al Norte, con la calle Piru Gainza; al Sur, patio propio; al Este, casa número tres, de la calle Piru Gainza y al Oeste, con la vivienda izquierda. Participa con nueve enteros y sesenta y ocho centésimas de otro entero por ciento en el valor total y elementos comunes de la casa a la que pertenece, y de un entero y sesenta y una centésimas de otro entero por ciento en los del edificio del que forma parte, compuesto por seis casas, señaladas con los números siete de la calle Autonomía y uno, tres, cinco, siete y nueve de la calle Piru Gainza en Basauri. Se le asigna el TRASTERO N° 3, finca registral 21.356.

Trastero: DEPARTAMENTO NÚMERO CUARENTA Y SEIS O TRASTERO NÚMERO TRES, SITUADO EN LA PLANTA BAJA IZQUIERDA ENTRANDO, DE FORMA SENSIBLEMENTE RECTANGULAR: Ocupa una superficie de nueve metros cuadrados y ochenta y cuatro decímetros; Linda al Norte, con tabique; al Sur, con patio propio; al Este, con casa número tres de la calle Piru Gaizna; y al Oeste, con su acceso y el número 4. Representa una participación de un entero y setenta y nueve centésimas de otro entero por ciento, en el valor total y elementos comunes de la casa a que pertenece y de treinta centésimas de una entero por ciento, en los del edificio del que forma parte. Se le asigna al piso primero derecha.

Forma parte de la siguiente finca:

"URBANA.- CASA señalada con el número TRECE de la calle AUTONOMIA de esta ciudad de San Sebastián. La casa consta de planta baja y cinco plantas pisos altos, tiene trece metros de frente y veinte de fondo, o sea, doscientos sesenta metros cuadrados, el patio situado en la parte trasera tiene trece metros de frente y dos de fondo o sea, veintiséis metros cuadrados y toda la finca que por tanto tiene trece metros de frente y veintidós de fondo o sea doscientos ochenta y seis metros cuadrados de superficie. Linda: Norte o derecha entrando, con una porción de terreno propia de Don Vicente Mendizabal en la que sea construido un escalera; Sur o izquierda con terreno de Don José Terecu e Irigoyen; Este o frente con la calle de la Autonomía; y Oeste o espalda, con terreno de Don Vicente Mendizabal y Urretavizcaya."

Ficha inventario municipal GPA: inmueble, Código Bien 10730, naturaleza patrimonial integrado en el patrimonio municipal del suelo. **Ficha inventario municipal SGP**: inmueble número 1.00051.E01

Datos catastrales: Referencia catastral de **vivienda** 015 1012 34001 01 004 U01DR000 y número fijo vivienda **U0046575M**

Referencia catastral de **Trastero** 015 1012 34001 01 004 TPBUN003 y número fijo de trastero **N9520330H**

Derecho que se enajena: pleno dominio (100%)

Cargas y gravámenes registrales: Sin cargas.

Situación arrendaticia/posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Título: Por título de dominio, en virtud de escritura de constitución de propiedad horizontal, otorgada ante el Notario de Basauri don Jose Miguel Sanza Amurrio el 09 de mayo de 1994. Fecha inscripción: 12/07/94, Tomo/Libro/Folio : 1144/363/4, Inscripción: 1ª

Referencia registral finca: FINCA DE BASAURI Nº: **21362** C.R.U.: 48020000103235, DATOS REGISTRALES: Tomo: 1144 Libro: 363 Folio: 4 Inscripción: 1.

La finca registral **21.356** corresponde al trastero anexo.

Características y estado del inmueble.

Efectuada una reciente medición, se ha comprobado que la vivienda cuenta con una superficie útil de 44,30 m^2. Aprox. Vivienda y 9,97 m2 aprox. Trastero. Se distribuye en sala, dos dormitorios, cocina, baño con ventana y pasillo. Linda al Sur, con patio trasero; al Este, con hueco de escalera y vivienda izquierda; al Norte, con la calle Piru Gainza; y al Oeste, con la escalera del edificio colindante, portal número 7. Las terminaciones de la cocina y baño son de pavimento y paredes de azulejo de obra y techo de pintura lisa. Las terminaciones de las habitaciones son de pavimento de corcho, paredes de pintura gotelé y techos de pintura lisa. La carpintería exterior es de ventanas de aluminio sencillo con doble cristal. La carpintería interior es de puertas de madera huecas de obra y puerta de entrada blindada. Las instalaciones con que cuenta el edificio son portero automático, teléfono, agua caliente por termo eléctrico, y aparatos sanitarios roca. No cuenta con instalaciones de ascensor, gas ni calefacción. En cuanto a la situación actual de fachada, su estructura es de hormigón, sus paredes son de plaqueta y la cubierta de teja plana.

El estado de la vivienda es deficiente, por lo que es necesaria una actuación integral en toda la vivienda, si bien ha sido pintada recientemente y tiene un mantenimiento adecuado a su antigüedad, de 72 años aproximadamente.

La evaluación del entorno, se puede considerar ascendente debido a la próxima construcción de nuevas viviendas y regeneración de la zona, la reciente construcción de parques, comercios, plaza de abastos y Estación de tren, ubicados a 100 metros de la vivienda. El inmueble presenta una ubicación céntrica, y con regeneración y rehabilitación de la zona y los accesos.

Condiciones urbanísticas.

Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, la vivienda se encuentra en Suelo Urbano Residencial y están Dentro de Ordenación según el PGOU (Plan General de Ordenación Urbana).

No obstante lo expuesto, la información urbanística transcrita en este punto puede ser comprobada por los licitadores en el Departamento de urbanismo.

Otros datos relativos al inmueble.

Inspección técnica de Edificios: El edificio tiene efectuada la Inspección Técnica de Edificios (ITE) con fecha de 04/03/2015 (grado 5).

Certificado de eficiencia energética de la vivienda. La calificación energética obtenida es la letra G, en la calificación parcial de la demanda energética de calefacción y refrigeración es la letra G y en la calificación parcial del consumo de energía primaria no renovable es la letra G. La calificación energética en emisiones de CO2 del edificio es la letra G.

Gastos de comunidad. Los gastos de comunidad en el año 2023 ascienden a 40€/mes o 480 €/año. La reparación de cualquier obra de carácter extraordinario que en un futuro pueda ser acordada por la Comunidad de Propietarios no será asumida en ningún caso por el Ayuntamiento de Basauri.

LOTE 2: Zuberoa núm. 1, Bajo derecha

La descripción registral de la finca a enajenar es la siguiente:

Descripción: URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO UNO O VIVIENDA DERECHA DE LA PLANTA BAJA, que ocupa una superficie útil de CUARENTA Y UN METROS Y CATORCE DECIMETROS CUADRADOS y construida de CINCUENTA Y CINCO METROS Y SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Está distribuida en vestíbulo, comedor, cocina, aseo y tres dormitorios. Linda al frente, hueco de escalera y vivienda izquierda; al fondo, Balendin Enbeitia Kalea; a la derecha, entrando, Zuberoa Kalea y a la izquierda, casa número uno del bloque treinta y tres y zona verde. Participa con ONCE ENTEROS Y OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS DE ENTERO POR CIENTO, en la casa señalada con el número uno de Zuberoa Kalea, en el Barrio de San Miguel, de Basauri.

Forma parte de la siguiente finca:

"CASA con frente a la calle Zuberoa Kalea, señalada con el número UNO, en el Barrio de San Miguel, Anteiglesia de Basauri. Ocupa una superficie en planta de ciento dieciséis metros cuadrados y veinticinco decímetros. Linda al Norte, con zona verde; al Sur, Balendin Enbeitia Kalea; Este, zona verde y casa número uno del bloque treintay tres; y Oeste, Zuberoa Kalea. Consta de planta baja en la que se ubican dos viviendas y tres pisos altos, con dos viviendas, cada una, denominadas, según se sube la escalera, derecha e izquierda. También posee un semisótano en el que se han habilitado cuatro trasteros, números del uno al cuatro, ambos inclusive, todos ellos anejos a las viviendas a las que se adjudicarán en el momento de la firma de la escritura de compraventa."

Ficha inventario municipal GPA: inmueble, Código Bien 10779, naturaleza patrimonial integrado en el patrimonio municipal del suelo. **Ficha inventario municipal SGP**: inmueble número 1.00073.E01

Datos catastrales: Referencia catastral 015 1027 05002 01 001 UPBDR000 y número fijo **U0050232Y**

Derecho que se enajena: pleno dominio (100%)

Cargas y gravámenes registrales: Sin cargas.

Situación arrendaticia/posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Título: Por título de compraventa, en virtud de escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Basauri don Jose Miguel Sanza Amurrio el 18 de enero de 1995. Fecha inscripción: 27/02/95 Tomo/Libro/Folio : 847/287/55. Inscripción : 3ª

Referencia registral finca: FINCA DE BASAURI Nº: 18046/B C.R.U.: 48020000425368 DATOS REGISTRALES Tomo: 847 Libro: 287 Folio: 55 Inscripción: 3

Características y estado del inmueble.

Efectuada una reciente medición, se ha comprobado que la vivienda cuenta con una superficie útil de 40,14 m^2 aprox. Consta distribuida en sala, tres dormitorios, cocina, baño con ventana y pasillo. Vivienda completamente exterior. Linda al Norte con vivienda izquierda y hueco de escalera; al Sur, con calle Balendin Enbeitia; al Este, con parte trasera del edificio; y al Oeste, con calle Zuberoa. Las terminaciones de cocina y baño son de azulejo en pavimentos y paredes y pintura lisa en techos. Las terminaciones de las habitaciones son de sintasol en pavimentos y pintura lisa en paredes y techos. La carpintería exterior es de ventanas de aluminio sencillo correderas con cristal sencillo. La carpintería interior es de puertas de Sapelly y puerta de entrada blindada. Tiene instalación específica de portero automático, teléfono, agua caliente por termo eléctrico, y aparatos sanitarios roca. No dispone de instalación de ascensor, gas ni calefacción. Respecto a la fachada, su estructura es de hormigón, sus paredes son de ladrillo caravista y monocapa, los laterales del edificio están aislados con Sate, la cubierta es de teja plana.

El estado de la vivienda es deficiente, por lo que es necesaria una reforma parcial.

La evolución del entorno, se puede considerar ascendente debido a la regeneración de la zona y de parques, comercios ubicados a 100 metros de la vivienda. El inmueble presenta además una ubicación céntrica y próxima a Estación de tren, campo de fútbol. El inmueble posee buena luz natural y sol.

Condiciones urbanísticas.

Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, la vivienda se encuentra en Suelo Urbano Residencial y están Dentro de Ordenación según el PGOU (Plan General de Ordenación Urbana).

No obstante lo expuesto, la información urbanística transcrita en este punto puede ser comprobada por los licitadores en el Departamento de Urbanismo.

Otros datos relativos al inmueble.

Inspección técnica de Edificios: El edificio tiene efectuada la Inspección Técnica de Edificios (ITE) con fecha de 21/02/2018 (subsanada).

Certificado de eficiencia energética de la vivienda. La calificación energética obtenida es la letra G, en la calificación parcial de la demanda energética de calefacción y refrigeración es la letra G y en la

calificación parcial del consumo de energía primaria no renovable es la letra G. La calificación energética en emisiones de CO2 del edificio es la letra G.

Gastos de comunidad. Los gastos de comunidad para el año 2023 son de 100€/mes o 1200€/año al objeto de que la Comunidad pueda contar con un fondo de reserva suficiente para dotar a la Comunidad de liquidez a la hora de hacer frente a las futuras obras de rehabilitación de las dos fachadas pendientes, será de cuenta del Ayuntamiento de Basauri el pago de la derrama pendiente que está en marcha hasta la firma de la escritura de compra-venta, y a cargo del comprador a partir de dicha fecha. La reparación de cualquier obra de carácter extraordinario que en un futuro pueda ser acordada por la Comunidad de Propietarios no será asumida en ningún caso por el Ayuntamiento de Basauri.

LOTE 3: Irati Ibaia núm. 1, Planta Baja izquierda

La descripción registral de la finca a enajenar es la siguiente:

Descripción: URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO DOS O VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA BAJA, que ocupa una superficie útil de CUARENTA Y UN METROS Y CATORCE DECIMETROS CUADRADOS y construida de CINCUENTA Y CINCO METROS Y SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Está distribuida en vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de aseo y tres dormitorios; Linda al frente, con hueco de escalera y vivienda derecha; al fondo, Besolari Txirrieta; a la Derecha, entrando, con Butroe Ibaia Kalea; y a la Izquierda, Irati Ibaia.Participa con ONCE ENTEROS Y OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS DE ENTERO POR CIENTO, en la casa señalada con el número uno de Irati Ibaia Kalea, en el Barrio de San Miguel, de Basauri.

Forma parte de la siguiente finca:

"CASA señalada con el número UNO, en IRATI IBAIA KALEA, de Basauri, Barrio de San Miguel. Ocupa una superficie, en planta, de ciento dieciséis metros cuadrados y veinticinco decímetros; Linda al Norte, Butroe Ibaia Kalea; al Sur, Irati Ibaia Kalea; al Este, casa número tres del bloque; y al Oeste, Bersolari Txirrieta. Consta de planta baja, en la que se ubican dos viviendas y tres plantas altas con dos viviendas cada una, denominadas, según se sube la escalera derecha e izquierda.

Ficha inventario municipal GPA: inmueble, Código Bien 10788, naturaleza patrimonial integrado en el patrimonio municipal del suelo. **Ficha inventario municipal SGP**: inmueble número 1.00068.E01

Datos catastrales: Referencia catastral 015 1027 13015 01 001 UPBIZ000 y número fijo **U0048359F**

Derecho que se enajena: pleno dominio (100%)

Cargas y gravámenes registrales: Sin cargas.

Situación arrendaticia/posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Título: Por título de compraventa, en virtud de escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de

Basauri don Jose Miguel Sanza Amurrio el 18 de enero de 1995, con el número ….. de su protocolo. Fecha inscripción: 27/02/95 Tomo/Libro/Folio : 850/290/40, Inscripción : 3ª

Referencia registral finca: FINCA DE BASAURI Nº: **18215**, C.R.U.: 48020000128955. DATOS REGISTRALES: Tomo: 850 Libro: 290 Folio: 40 Inscripción: 3

Características y estado del inmueble.

Efectuada una reciente medición, se ha comprobado que la vivienda cuenta con una superficie útil de 40,07 m^2 aprox. Se distribuye en sala, tres dormitorios, cocina, baño con ventanas y pasillo. Vivienda totalmente exterior. Linda al Sur, con calle Irati Ibaia; al Este, con hueco de escalera y vivienda derecha; al Norte, con calle Butroi Ibaia; y al Oeste, con calle Gernika. Las terminaciones de la cocina y baño son de pavimento de azulejo de obra, paredes de azulejo de obra y techos de pintura lisa. Las terminaciones de las habitaciones son de pavimento de sintasos, paredes de papel pintado y techos de pintura lisa. La carpintería exterior es de ventanas de obra de guillotina y ventanas de aluminio sencillo con cristal sencillo. La carpintería interior es de puertas de madera huecas de obra, y puerta de entrada de madera. Cuenta con instalaciones de portero automático, teléfono, agua caliente por termo eléctrico y aparatos sanitarios roca. La instalación de gas es en el edificio. No dispone de instalación de calefacción. La situación actual de la fachada es de estructura de hormigón, paredes de ladrillo caravista y monocapa, la cubierta de teja plana.

El estado de la vivienda es deficiente, por lo que es necesaria una actuación integral en toda la vivienda.

La evolución del entorno se puede considerar ascendente debido a la regeneración de la zona y de parques, comercios ubicados a 100 metros de la vivienda. El inmueble presenta además una ubicación céntrica y próxima a parada de autobús, estación de tren, Autobús-lanzadera de Metro Bilbao. El inmueble posee buena luz natural y sol.

Condiciones urbanísticas.

Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, la vivienda se encuentra en Suelo Urbano Residencial y están Dentro de Ordenación según el PGOU (Plan General de Ordenación Urbana).

No obstante lo expuesto, la información urbanística transcrita en este punto puede ser comprobada por los licitadores en el Departamento de Urbanismo.

Otros datos relativos al inmueble.

Inspección técnica de Edificios: El edificio tiene efectuada la Inspección Técnica de Edificios (ITE) con fecha de 04/06/2018.

Certificado de eficiencia energética de la vivienda. La calificación energética obtenida es la letra G, en la calificación parcial de la demanda energética de calefacción y refrigeración es la letra G y en la calificación parcial del consumo de energía primaria no renovable es la letra G. La calificación energética en emisiones de CO2 del edificio es la letra G.

Gastos de comunidad. El importe de los gastos de comunidad en el año 2023 son de 100€/mes o 1200 €/año. al objeto de que la Comunidad pueda contar con un fondo de reserva suficiente para dotar a la Comunidad de liquidez a la hora de hacer frente a las futuras obras de rehabilitación de las fachadas, completa. Será de cuenta del Ayuntamiento de Basauri el pago de la derrama pendiente que está en marcha hasta la firma de la escritura de compra-venta, y a cargo del comprador a partir de dicha fecha. La reparación de cualquier obra de carácter extraordinario que en un futuro pueda ser acordada por la Comunidad de Propietarios no será asumida en ningún caso por el Ayuntamiento de Basauri.

……

1.2. **Examen del objeto**. Quienes tengan interés en visitar las fincas deberán ponerse en contacto con el Departamento de Patrimonio, en el teléfono 944.666.320, en las direcciones de correo electrónico bienes@basauri.eus o en las oficinas del Departamento de Bienes y Patrimonio de la Casa Consistorial (Kareaga Goikoa, 52 de Basauri).

1.3. **Título.** Las personas interesadas se conformarán con los títulos de propiedad obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros, encontrándose aquellos de manifiesto en el Departamento de Bienes y Patrimonio.

2. CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERISTICAS Y DE LAS CONDICIONES DE LA FINCA.

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

3.-TIPO DE LICITACION. PRECIO DEL CONTRATO.

3.1. El tipo de licitación de la subasta, son los siguientes (impuestos excluidos):

	DIRECCIÓN	Precio mínimo licitación (impuestos excluidos)
LOTE 1	Piru Gainza núm. 5, 1° derecha y trastero número 3.	**97.000€**

LOTE 2	Zuberoa núm. 1, Bajo derecha	**85.000€**
LOTE 3	Irati Ibaia núm. 1, Planta Baja izquierda	**83.000€**

Las ofertas deberán cubrir o superar el tipo mínimo de licitación. Quedarán excluidas aquellas proposiciones económicas inferiores al tipo de licitación.

3.2. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo, al que habrá de añadirse el impuesto al que esté sujeta la operación (IVA o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). El abono del precio se efectuará en su integridad en el acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo.

4. PUBLICIDAD.

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

4.2. En el perfil de contratante se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la subasta, incluyendo el pliego de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

4.3. El Pliego de cláusulas administrativas particulares estará también disponible en las oficinas del Departamento de Bienes y Patrimonio.

5. REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

5.1. El contrato de compraventa de bienes inmuebles tiene carácter privado y se rige por la legislación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

5.2. Los actos de preparación y adjudicación se regirán por las cláusulas contenidas en este pliego, y por cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables.

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

5.4. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir acerca de la interpretación del presente pliego serán resueltas por los órganos competentes del Ayuntamiento de Basauri, previa audiencia del contratista. Sus acuerdos y resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Contra los acuerdos y resoluciones que pongan fin a la vía administrativa procederá el recurso contencioso administrativo. Potestativamente, los acuerdos y resoluciones podrán ser recurridos en reposición ante el órgano municipal que lo hubiese dictado.

5.5. En aplicación del apartado 3 del artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

CAPITULO II. - CONTRATACIÓN

6. ORGANO DE CONTRATACION.

Sin perjuicio de que se deleguen sus facultades, el órgano de contratación es la Alcaldía.

7. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACION. CRITERIO DE ADJUDICACION.

7.1. El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y por subasta pública (en sobre cerrado).

7.2. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que será el mejor precio.

En caso de que la cuantía de dos o más proposiciones sea idéntica, la propuesta de adjudicación se realizará a favor de la persona licitadora que, dentro del plazo de presentación de proposiciones, haya presentado la suya en primer lugar.

8. LICITADORES.

8.1. Podrán concurrir a esta licitación, por sí o por medio de representante, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo a lo previsto en el Código Civil, y no estén incursas en ninguna de las causas de prohibición para contratar

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos contemplados en la normativa sobre incompatibilidades, Así como en el supuesto del apartado 4 del artículo 1459 del código civil.

8.2. Las personas licitadoras podrán concurrir solas o conjuntamente. En este último supuesto, todas y cada una de las personas licitadoras deberán cumplir con los requisitos exigidos y no estar afectadas por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar con la administración.

Atendiendo al carácter patrimonial de la venta de viviendas no será preceptiva la solvencia económico-financiera o técnica-profesional, de conformidad con lo establecido en los artículos 87 y siguientes de

la LCSP.

9. PROPOSICIONES: DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTAS.

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

9.2. Cada persona licitadora no podrá presentar más que una sola proposición para cada lote. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otros si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación de licitadores. La infracción de estas normas dará lugar automáticamente a la no admisión de todas las proposiciones por ella presentadas.

9.3. Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurran y firmados por la persona licitadora o persona que la represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. Los sobres contendrán los documentos que a continuación se especifican:

9.4. "SOBRE A": *CAPACIDAD DE OBRAR. (Un único sobre independientemente del número de lotes a que se presente).*

9.4.1. En este sobre titulado "CAPACIDAD DE OBRAR" se deberán incluir los documentos que seguidamente se relacionan, así como un índice en el que se relacionen todos ellos.

a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar se acreditará mediante:

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

- Si fuera persona jurídica, mediante la presentación de escritura de constitución y/o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Asimismo, presentará el número de identificación fiscal (NIF).

- Si el licitador fuera una comunidad de bienes, debe presentar su número de identificación fiscal (NIF) y la escritura de constitución.

- Si fuera una comunidad de Propietarios, deberá presentar el número de identificación fiscal (NIF), el acta fundacional y el acuerdo de la Junta General que acredita la representación de quien actúa en su nombre y que permite realizar la compra.

b) Las personas físicas o empresas licitadoras extranjeras

La capacidad de obrar se acreditará mediante:

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

- La capacidad de obrar de las empresas licitadoras no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

- Tanto las personas físicas como las personas jurídicas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir en el contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

c) Documentos acreditativos de la representación

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

d) Declaración expresa y responsable

Conforme al modelo que se incluye como **ANEXO II,** de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de

contratar recogidas en la cláusula octava.

e) Dirección de correo electrónico

Siempre que sea posible deberá indicarse una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

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

9.5. SOBRE "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA. (Un sobre por cada uno de los lotes a los que se presenta)

Este sobre contendrá la proposición económica, redactada conforme al modelo que figura en el **ANEXO I**, firmada por la persona licitadora o quien le represente, y expresará el valor ofertado como precio de la compraventa.

Esta propuesta se presentará sin errores ni tachaduras que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

En caso de diferencia entre el importe consignado en cifras y en letras, se estará a lo indicado en letra.

Los y las licitadoras podrán concurrir a uno o más lotes objeto del contrato. Una vez entregada la proposición no podrá ser retirada, salvo causas justificadas. Así mismo, deberá indicar claramente en el exterior del sobre el número identificativo del lote/s a los que concurra.

10. PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

10.1. Los dos sobres a los que se ha hecho referencia, junto con el modelo de presentación de proposiciones que se acompaña como **ANEXO III** a este pliego, deberán presentarse en el plazo de

NOVENTA DÍAS NATURALES contado a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia y en la plataforma de contratación pública de Eusakdi, excluido el mes de agosto, en horario de 09:00 a 13:00 horas en el Departamento de Bienes y Patrimonio del Ayuntamiento de Basauri, sito en Kareaga Goikoa, 52-2ª planta. No obstante, si el último día del citado plazo fuera sábado o coincidiera en festivo, el mismo se pospondrá hasta la misma hora del siguiente día hábil.

10.2. Las proposiciones se presentarán en mano o por correo certificado. En el caso de que se envíe por correo, deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día mediante telex, telefax, telegrama o en el correo electrónico bienes@basauri.eus. Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad, la oferta no será admitida. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

10.3. Los sobres se presentarán cerrados y debidamente firmados, figurando en los mismos el nombre o nombres de las personas licitadoras y la inscripción **"PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA CONVOCADA PARA LA ENAJENACIÓN DE 3 VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI".**

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

SOBRE "A": CAPACIDAD DE OBRAR

SOBRE "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA LOTE….

11. MESA DE LA SUBASTA.

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

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

12. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

- **Apertura y examen del Sobre "A"**

12.1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y calificación de la documentación presentada por las personas licitadoras, en tiempo y forma, en el denominado Sobre "A". Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las personas o empresas interesadas y concederá un plazo no superior a tres días naturales para su corrección o subsanación.

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

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

- **Apertura y examen del Sobre "B"**

12.4. En el lugar, día y hora oportunamente señalados, la Mesa de la Subasta en acto público procederá a la apertura del Sobre "B", que contiene la propuesta económica.

Dicho acto se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuada por la mesa que identifique las admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo y seguidamente, la mesa de la subasta procederá a la apertura del sobre B de las personas licitadoras admitidas, dando lectura a las ofertas económicas.

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

13. ADJUDICACIÓN DE LA SUBASTA.

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

13.2. La propuesta de adjudicación de la subasta no crea derecho alguno a favor de la licitadora

propuesta, que no los adquirirá frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

13.3. El órgano de contratación **requerirá** a la persona o empresa que haya presentado la mejor oferta para que, **dentro del plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido dicho requerimiento, presente:

a) Documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y, en su caso, con la Seguridad Social.

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

c) Acreditación de haber constituido la garantía, por el 5% del importe de adjudicación, excluido, en su caso, el importe del IVA o impuesto equivalente.

La garantía definitiva responderá del cumplimiento por la persona o empresa adjudicataria de las obligaciones contenidas en el presente pliego, podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y siguientes del RGLCAP.

Cuando se trate de garantía en efectivo, su constitución se realizará mediante ingreso en la Cuenta Bancaria ES53 2095 0028 87 2028011294, debiéndose entonces incluir el correspondiente resguardo que acredite dicho depósito.

13.3. De no cumplimentarse adecuadamente, y en el plazo establecido, la presentación de la documentación referida en el apartado anterior, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, impuestos excluidos, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior se procederá a recabar la misma documentación a la licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

13.4. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en el requerimiento. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que

figuren en el pliego.

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

CAPÍTULO III.- FORMALIZACIÓN

14. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y PAGO DEL PRECIO.

14.1. La escritura pública de compraventa se otorgará ante Notario o Notaria de Basauri, en el momento que se determine por el adjudicatario dentro del plazo de los **TRES MESES** siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación.

A la escritura que se formalice se unirá como anexo un ejemplar del presente pliego, que será firmado por la persona o empresa adjudicataria, dejando constancia con ello de su conocimiento y en prueba de su conformidad, considerándose a todos los efectos parte integrante del contrato.

14.2. En el mismo acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo, la parte compradora deberá abonar el precio ofertado, siendo de su cuenta todas las tasas, impuestos, gastos notariales y de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como cualquier otro que genere el procedimiento de transmisión del bien.

En el presente caso de bienes que formen parte de comunidades sujetas a propiedad horizontal, la persona adjudicataria exonera expresamente al vendedor de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas con la comunidad, siendo a cargo de dicha persona adjudicataria los gastos que queden pendientes de pago.

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

14.4. Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite

necesario la audiencia del interesado y cuando se formule oposición por el adjudicatario, el informe de la Comisión Jurídica Asesora. En tal supuesto, procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

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

15. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

La garantía se devolverá una vez que quede acreditado el cumplimiento por la persona o empresa adjudicataria de las obligaciones contenidas en el presente pliego.

ANEXO .- LOTES

LOTE	Nº FIJO	DIRECCIÓN VIVIENDA	DATOS REGISTRALES	SUPERFICIE CATASTRAL	% PARTICIP.	TIPO MINIMO DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)
1	U0046575M N9520330H	Piru Gainza núm. 5, 1º derecha con trastero nº 3	Finca Nº: 21362 Finca nº 21.356	54,88 m^2 12,43 m^2	1,61% 0,30%	97.000€
2	U0050232Y	Zuberoa núm. 1, Bajo derecha	Finca Nº: 18046/B	45,65 m_2	11,84%	85.000€
3	U0048359F	Irati Ibaia núm. 1, Planta Baja izquierda	Finca Nº: 18215	48,34 m^2	11,84%	83.000€

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

ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

DECLARA:

1.- Que ha quedado enterado/a del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el perdil del contratante de Basauri relativo a la **LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES), MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE 3 VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI".**

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

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

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

5.- Que presenta la siguiente propuesta económica para la finca, IVA o Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos excluido:

LOTE Nº	LETRA	NUMERO

1.1 Y para que conste, firmo la presente en ....., a ..... de ..... de 2023.

Fdo.:_____

ANEXO II.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARA:

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

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

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

	SÍ	AUTORIZA expresamente la cesión a la Administración Pública contratante de la información que acredite que la persona o empresa representada cumple con sus obligaciones tributarias.
	NO	

4.- Si se trata de una persona física o empresa extranjera:

	SÍ	Y me someto a la jurisdicción y tribunales españoles, renunciando al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.
	NO	

Y para que conste, firma la presente en ……, a ….. de …… de 2023

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

Fdo.:_____

ANEXO III.- MODELO DE ENTREGA DE LA PROPOSICION EN BIENES Y PATRIMONIO

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

MANIFIESTA:

Que siendo las ..... [*] horas del día de la fecha, hace entrega de ..... sobres constitutivos de su proposición para tomar parte en el procedimiento para la **ENAJENACIÓN (POR LOTES), MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE 3 VIVIENDAS DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI.**

Y para que conste, firma la presente en ....., a ..... de ..... de 2023.

Fdo.:_____

[*] A cumplimentar por el encargado del Registro de Bienes.

AYUNTAMIENTO DE BASAURI

DEPARTAMENTO DE BIENES Y PATRIMONIO

Basauri, 2023ko maiatzaren 18(e)an / 18 de mayo de 2023
ONDASUNEN ETA ONDAREAREN ARDURADUNA /
RESPONSABLE DE BIENES Y PATRIMONIO
MARIAN PAJARES SIERRA

Basauri, 2023ko maiatzaren 18(e)an / 18 de mayo de 2023
BEHIN-BEHINEKO IDAZKARI NAGUSIA / EL SECRETARIO
GENERAL ACCTAL.
ANTONIO LAGUNA ASENSIO