



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

GABIRIAKO UDALAK ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO BIZITEGI LURZORUAK EROSTEKO DEITUTAKO PROZEDURA IREKIA ARAUTUKO DUEN KLAUSULA JURIDIKO - EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBOEN PLEGUA.-

LEHENENGOA. XEDEA.

Agiri honen xedea da Udal Administrazioak etxebizitzak eraikitzeke bizitegi lurzorua eskuratzeko baldintzak arautzea. Eskaintzen diren lurzoruek inolako karga edo kargarik gabe egon beharko dute; inguruabar hori Jabetza Erregistroan jasota egongo da, eta berari egotz dakizkioken beste edozein motatako zerga eta gastu guztiak egunean izango dituzte.

BIGARRENA. ARAUBIDE JURIDIKOA.

Kontratua Baldintza Plegu honetan jasotako zehaztapenen mende egongo da, eta, kontratuaren izaera kontuan hartuta, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legean, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen Testu Bateginean (apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak onartua), Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua, ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretuaren bidez onartutakoa, eta aplikatzekoak diren gainerako legezko administrazio xedapenak, bai eta salerosketak arautzen dituzten zuzenbide pribatuko xedapenak.

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

3.1.- Prozedura.-

Lurzoruen salerosketaren bidezko erosketa, prozedura irekiaren bidez egingo da, eta plegu honetan zehazten diren esleipen irizpideen arabera



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

puntuaziorik handiena lortzen duen lizitatzailerak izango da esleipenduna. Lizitazioan ez dira onartuko klausula honetan ezarritako eskakizunak edo betekizunak betetzen ez dituzten proposamenak.

Esleipendunak salerosketako eskritura publikoa sinatzeko betebeharra betetzen ez badu, eta, ondorioz, esleipena jakinarazten zaionetik hogeita hamar egun naturaleko epean Gabiriako Udalaren esku uzten ez baditu lurzorua, eskubidea galduko du, eta esleipena hurrengo lizitatzaileraren alde izango da, Kontratazio Mahaiak egin beharko duen zerrendaren arabera.

3.2.- Lizitazio kopurua.-

Aurkezten diren eskaintzen gehieneko zenbatekoa ez da hamazazpi mila eta zortziehun euro (17.800,00 €) baino handiagoa izango, aurkeztutako lursailean edo lursailean eraiki daitekeen etxebizitza bakoitzeko. Prezio horretan jasotzen da ez dela lagapenik egin erkidegoak Hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetzaren kontzeptuagatik; beraz, lagapen hori Udala Administrazioari egin bazaio baliokide ekonomikoagatik, zenbateko horri gehitu egingo zaio Udal Diruzaintzan sartutako zenbatekoarekin.

Lursailen eskualdaketa eskritura publikoan formalizatzen den unean ordainduko da esleipena eragin duen prezioan.

Lizitatzailerak aurkezten duen eskaintzaren zenbatekoan ez da sartuko, hala badagokio, BEZa. Eskualdaketa Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridikoen gaineko Zergari lotuta badago, Gabiriako Udala zerga hori ordaintzetik salbuetsita dago, Eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergak arautzen duen abenduaren 30eko 18/1997 Foru Arauaren 41.1.a) artikulua arabera.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Eskualdatu beharreko lurak finka nagusi batetik bereizi behar badira, banaketa horren ondoriozko gastuak eta zergak esleipendunak ordaindu beharko ditu.

Gabiriako Udalaren kontura izango dira eskritura publikoa formalizatzearen ondoriozko gastuak (notaritzakoak eta erregistrokoak), Lurren Gainbalio Zerga izan ezik (Plus Balia), azken hau esleipendunak ordaindu beharko baitu.

3.3.- Eskainitako lurzoruek bete behar dituzten baldintzak.-

Aurkezten diren lurzoruen eskaintzek, gutxienez, baldintza hauek bete beharko dituzte:

- 1.- Hiri-lurzorua sailkatuta egon beharko dute, bizitegi kalifikaziokoarekin Gabiriako Udal Plangintzako indarrean dauden Arau Subsidiarioetan.
- 2.- Gutxienez 10 eta gehienez 12 etxebizitza eraikitzeak aukera izango dute, baita horiei erantsitako beste erabilera batzuk ere, hala nola trastelekuak eta garajeak.
- 3.- Antolamendu xehatua izan beharko dute (behin betiko onartutako garapen plangintzaren bidez edo egiturazko plangintzaren dokumentutik bertatik xehetasunez ordenatuta). Ondorioz, ez dira onartuko hiri - antolamenduko Plan Berezi baten edo batzuen bidez garatu behar den lurzorua - eskaintzarik. Onartuko dira, ordea, azterketa edo Xehetasun - Azterlanen bidez zehaztu beharreko lurzoruek dituzten eskaintzak.

LAUGARRENA. ESLEITZEKO IRIZPIDEAK.

Kontratua esleitzeko, baloratzeko eta haztatzeko irizpidea honako hau izango da:

.- Prezioa: 100 puntu. Gehieneko puntuazioa emango zaio Udalari kostu ekonomiko txikiena dakarkion proposamenari, hau da, eskaintza



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

ekonomiko bakoitzaren zenbatekoari urbanizazio - kargen zenbatekoa gehituta ateratzen den guztizko kopurua, Udal - Teknikariak egin beharko duen txosten teknikoaren arabera.

Kargen kapituluan, halaber, kontuan hartuko da eskainitako lurzoruek Hirigintza - ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak parte hartzearen kontzeptuagatiko lagapena formalizatu duten.

Gainerako proposamenak beherantz baloratuko dira aipatutako gehieneko puntuazioari dagokionez, eta 1,00 puntu kenduko zaizkio gehieneko puntuazioa lortu duen eskaintza horren 1.000,00 euroko gehikuntzako frakzio bakoitzeko.

BOSGARRENA. LIZITATZAILEAK.

Lizitazioan parte hartu ahal izango dute beren gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa duten pertsona fisiko edo juridikoek, baldin eta ez badaude Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan ezarritako kontratatze debeku gisa aurreikusitako ezein inguruabarretan sartuta (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

Lizitaziora joaten direnek beren kabuz edo baimendutako pertsona batek ordezkaturik 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 aurkeztuko dira nortasuna egiaztatze ahalordeak eta agiriak, Udaleko idazkariak behar bezala askietsita; horretarako, udal - bulegoetan aurkeztu beharko dira, behar besteko aurrerapenarekin.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

SEIGARRENA. PROPOSIZIOAK.

Proposamenek Baldintza Plegu honetan ezarritako eredua bete beharko dute, eta horiek aurkeztean, lizitatzailleak bertan jasotako klausula guztiak baldintzarik gabe onartzen dituztela ulertuko da, bai eta Administrazioarekin kontratatzeko eskatzen diren baldintza guztiak betetzen dituela dioen erantzukizunpeko adierazpena ere.

Lizitatzailleek beren proposamenak eta eskatutako gainerako agiriak bi gutun - azal itxitan aurkeztuko dituzte, eta horiek lakratu eta zigilatu ahal izango dira.

Lehenengo gutunazalean, aurrealdean, honako hau agertuko da: "GABIRIAKO UDALAK ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO BIZITEGI LURZORUA EROSTEKO DEITUTAKO LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO ADMINISTRAZIO DOKUMENTAZIOA". Gutunazal hori lizitatzailleak edo haren ordezkariak sinatuko du, eta honako dokumentazio hau jasoko da:

1.- Lizitatzaillea nor den egiaztatzen duen dokumentazioa, kontratazio publikoari buruzko legerian ezarritako moduan.

Besteren ordezkarietan dihardutenek ahalorde askietsiagatik baimenduko dute, Udaleko Idazkariaren iritziz.

2.- Gaitasun juridiko osoa duela eta jarduteko gaitasuna duela adierazten duen zinpeko aitorpena, eta ez dagoela 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten duen Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan ezarritako egoeretako batean ere.

3.- Zerga - betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituztela egiaztatzeko (aipatutako Lege - Testuaren 71. Artikulua), lizitatzailleek Herri Administrazioen Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorren



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

13. artikuluan eta hurrengoetan jasotako dokumentu eskakizunak bete beharko dituzte, eta dokumentazio horren ordeztu, kontratatzeke ezarritako eskakizun guztiak betetzen dituztela adierazten duten erantzukizunpeko adierazpenak aurkeztu ahal izango dituzte.

4.- Udal Diruzaintzak emandako ziurtagiria, lizitatzailleak Udal Zerga guztiak ordainduta dituela egiaztatzen duena.

Bigarren gutun azalean, aurrealdean, inskripzio hau agertuko da: "GABIRIAKO UDALAK ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO BIZITEGI LURZORUA EROSTEKO DEITUTAKO LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO ESKAINTZA EKONOMIKOA ETA GAINERAKO AGIRIAK". Lizitatzailleak edo hura ordezkatzeko duen pertsonak sinatuko du, eta dokumentazio hau jasoko du:

1.- Lizitatzaillearen eskaintza ekonomikoa lizitazioaren xede den lurzorurako, Plegu honetan ondorio horietarako jasotzen den proposamen - ereduaren arabera.

2.- Eskaintako lurren titulartasuna egiaztatzen duten eskritura publikoen fotokopia, edo, halakorik ezean, Azpeitiko Jabetza Erregistroak emandako ohar soila edo ziurtagiria.

3.- Finkaren edo finken katastroko erreferentzia.

ZAZPIGARRENA. PROPOSAMENAK AURKEZTEKO EPEA.

Proposamenak Gabiriako Udalean aurkeztu ahal izango dira, herritarrentzako ordutegian, hogeita hamar egun naturaleko epean, lizitazio honi buruzko iragarkia Kontratatzailearen Profilean argitaratu eta hurrengo egunetik hasita. Epe horretan, interesdunek espedienteaz aztertuko ahal izango dute Udal Idazkaritzan.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

ZORTZIGARRENA. PLIKAK IREKITZEA.

Administrazio dokumentazioa duten gutun - azalak irekitzeko egintza kontratazio mahaiaren lehenengo deialdian egingo da, proposamenak aurkezteko epea amaitu ondoren, eta behar bezala argitaratuko da udalaren webgunean.

Egintza horretan, Mahaiak aurkeztutako dokumentazioa kalifikatu eta onartuko du, behin behinean ez du onartuko (hiru egun balioduneko epea emango du zuzendu daitezkeen akatsak zuzentzeko, lizitatzailerak jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita) edo behin betiko ez ditu onartuko (dokumentazioak funtsezko betekizun edo baldintza konponezinak baditu).

Administrazio dokumentazioa irekitzeko egintza horren akta egingo da, eta Kontratazio Mahaiko lehendakariak horren edukiaren berri emango du proposamena jasotzen duten gutun - azalak irekitzeko ekitaldian. Egintza horren data eta tokia behar bezala jakinaraziko zaizkie lizitatzaileriei.

Akta hori irakurri ondoren, Mahaiak proposamenak jasotzen dituzten gutun - azal guztiak irekiko ditu, behin betiko onartezintzat jotako eskaintzei dagozkienak izan ezik, horretarako beharrezko baldintzak betetzen ez dituztelako. Halaber, eskaintzak udal zerbitzu eskudunei helaraziko zaizkie, azter ditzaten eta dagokien txostena egin dezaten, Plegu honetan ezarritako irizpideen arabera.

Nolanahi ere, ez da beharrezkoa izango bi kontratazio mahai bereizi egitea bi gutun azalak irekitzeko, hurrenez hurren, lizitazioan eta proposamenean parte hartzeko eskatzen den dokumentazioa jasoko dutenak, baldin eta aurkeztutako eskaintza guztiak baliozkotzat jotzen badira lehenengo mahaiaren, eskatutako dokumentu baldintza guztiak betetzen dituztelako. Kasu horretan, gutun azalak irekiko dira, mahai horretan egindako proposamenak jasota.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

BEDERATZIGARRENA. BEHIN BETIKO ESLEITZEKO PROPOSAMENA.

Udal Zerbitzu Teknikoek egiten duten txostenak zehaztu beharko du, lehenik eta behin, onartutako eskaintzen proposamenek baldintza Plegu honetako hirugarren klausulan ezarritako betekizunak betetzen dituzten, eta baldintza horiek betetzen direla egiaztatzeagatik zein baldintza onartu behar diren edo, hala ez bada, zein baztertu behar diren.

Ondoren, lursailen urbanizazio kargen kostu ekonomikoa baloratuko da, orube eraikigarriak gaitzeko (hala badagokio), eta, azkenik, proposamen horiek puntuatzeko, laugarren klausulan ezarritako balorazio irizpideen arabera.

Txosten hori egiteko, lizitatzailleek beren gain hartzen dute udal teknikari eskudunei eskaintako lurretan sartzen uzteko betebeharra, horretarako behar den ikuskapena egiteko.

Txosten teknikoa jaso ondoren, Kontratazio Mahaia deituko da, eta lizitatzaillei behar bezala jakinaraziko zaie. Mahai horretan, edukia ikusita, aipatutako baldintzak betetzen ez dituzten proposamenak baztertuko dira, eta kontratazio organoari proposatuko zaio puntuazio handiena lortu duen proposamenaren aldeko esleipena egitea. Era berean, onartutako proposamenen zerrenda onartuko da, lortutako puntuazioaren beheranzko hurrenkeran.

Puntuazio bera lortu duten proposamen bat baino gehiago egonez gero, ahozko lizitazioa irekiko da 15 minutuko epean, eta lizitazio hori beheranzkoa izango da eskaintza ekonomikoei dagokienez. Epe hori igarota, eta berdinketak jarraitzen badu, zozketa bidez behin behineko esleipena egitea erabakiko da.

Plikak irekitzeko ekitaldian ez badago berdinketa horrek eragindako lizitatzailerik, Kontratazio Mahaiaren beste bilera baterako deia egingo da, ekitaldi hau egin eta hirugarren egun baliodunerako. Egun horretan



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

afektatu guztiak agertzen ez badira, aurkezten direnen artean egiaztatuko da eskaintza. Bat baino ez bada, bere alde ebatziko da, eta bat bera ere aurkezten ez bada, insakulazio bidez erabakiko da.

Azkenik, kontratazio organoak kontratua behin betiko esleitzea erabakiko du kontratazio espedientearen edukia eta Mahaiak egindako proposamena ikusita, eta espediente horretatik eratorritako gaiei buruz edozein interesdunek aurkeztutako alegazio guztiak ebatziko ditu.

Esleipen egintza berean, behin betiko esleipendunari 30 egun naturaleko epea emango zaio gehienez, egintza horren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, salerosketako eskritura publikoa egilesteko.

Halaber, epe horretan, Udalak esleipendunari eskatu ahal izango dio egiazta dezala, hala badagokio, lizitazioan parte hartzeko baldintzak betetzen dituela, aurkeztutako zinpeko adierazpenen arabera.

Eskritura publikoa egilesteko epe hori igarotakoan esleipendunak ez badu betebeharrak bete behar bezala justifikatutako arrazoirik gabe, kontratazio organoak behin betiko esleipena errebokatuko du, eta esleipena bigarren proposamenari eskainiko dio, Plegu honetan horretarako ezarritako lehentasun hurrenkeraren arabera. Puntuazio bera duten bat baino gehiago badaude, horien artean zozketatuko da horretarako deitutako Kontratazio Mahaian.

Gabiria, 2020ko uztaila.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

PROPOSAMEN EREDUA

..... jaunak/andreak
(lizitatzaillearen izen-abizenak edo sozietatearen izena), ... helbidea
duenak (NAN edo IFZ:), bere izenean (edo
..... izenean (ordezkatuaren izena eta ordezkaritza hori
egiaztatzen duen ahalordea), honako hau adierazten du:

- 1.- Gabiriako Udalak onartutako Baldintza Juridiko – Ekonomiko -
Administratiboen Plegua aztertu duela eta osorik ezagutzen du. Plegu
horrek bizitegi lurzorua salerosketa bidez eskuratzeko arautzen duena.
- 2.- Lizitazio honetan parte hartzeko pleguan eskatzen den dokumentazio
guztia aurkezten duela.
- 3.- Plegu horren edukia osorik eta aldaketarik gabe onartzen duela, eta,
horrenbestez, aurkeztutako dokumentazioan identifikatzen diren
lurzorua Udalarik besterentzeko lizitazioan parte hartu nahi duela, eta
besterentze hori lortzeko eskaintzen duela
(letran eta zenbakian).

(Tokia, data eta sinadura)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

**PLIEGO DE CLÁSULAS JURÍDICO - ECONÓMICO -
ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO
CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE GABIRIA PARA LA
ADQUISICIÓN DE SUELOS RESIDENCIALES PARA LA
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.-**

PRIMERA. OBJETO.

Constituye el objeto de este Pliego la regulación de las condiciones que regirán la adquisición por parte de la Administración Municipal de suelo residencial para la construcción de viviendas.

Los suelos que se oferten deberán estar libres de toda carga o gravamen, constando esta circunstancia como tal en el Registro de la Propiedad, y al corriente en el pago de todos los tributos y gastos de cualquier otra naturaleza que le sean imputables.

SEGUNDA. REGIMEN JURIDICO.

El contrato estará sometido a las determinaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones y, habida cuenta la naturaleza del contrato, a los preceptos contenidos en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio, y demás disposiciones legales administrativas de aplicación, así como las disposiciones de derecho privado reguladoras de las compraventas.

Para la resolución de las dudas y lagunas que pudiesen presentarse, se aplicarán los principios esenciales de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

TERCERA. PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACION Y REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

3.1.- Procedimiento.-

La adquisición, mediante compraventa de los suelos, se llevará a efecto mediante el procedimiento abierto, resultando adjudicatario el licitador cuya proposición obtenga mayor puntuación de acuerdo con los criterios de adjudicación que se determinan en este Pliego.

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

En el supuesto de que el adjudicatario no cumpliera su obligación de firmar la escritura pública de compraventa y, consecuentemente, poner a disposición del Ayuntamiento de Gabiria la posesión de los suelos a favor en el plazo de treinta días naturales desde que le fuera notificada la adjudicación, sin causa debidamente justificada, decaerá en su derecho y la adjudicación recaerá en el siguiente licitador, según la relación que deberá elaborar la Mesa de Contratación.

3.2.- Tipo de Licitación.-

El importe máximo de las ofertas que se presenten, no excederá de la cantidad de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (17.800,00 €) por cada vivienda que se pueda erigir sobre el terreno ó parcela aportada. En éste precio se incluye que no ha sido realizada la cesión por el concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, por lo que, si dicha cesión se hubiera materializado a favor de la Administración Municipal por el equivalente económico, el indicado importe se verá incrementado en la cantidad que se hubiera ingresado en la Tesorería Municipal.

El pago del precio en que resulte la adjudicación, se realizará en el momento de la formalización de la transmisión de los terrenos en escritura pública.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

En el importe de la oferta que presente el licitador no se incluirá, en su caso, el IVA. Si la transmisión estuviera sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, el Ayuntamiento de Gabiria está exento de pagar dicho impuesto, y ello con arreglo a lo dispuesto en el art. 41.1.A) de la Norma Foral 18/1997, de 30 de Diciembre, reguladora del Impuestos de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

En el supuesto de que los terrenos objeto de transmisión tuvieran que ser segregados de una finca matriz, los gastos e impuestos que se deriven de dicha segregación serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Gabiria los gastos (notariales y registrales) que se deriven de la formalización de la escritura pública, salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plus Valía), que correrá por cuenta y cargo del adjudicatario.

3.3.- Requisitos que han de reunir los suelos ofertados.-

Las ofertas de los suelos que se presenten, deberán reunir como mínimo los siguientes requisitos :

- 1.- Deberán estar clasificados como urbanos y con calificación residencial en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gabiria.
- 2.- Posibilitarán la construcción de un mínimo de 10 y un máximo de 12 viviendas, además de otros usos anejos a éstas, tales como trasteros y garajes.
- 3.- Deberán disponer de ordenación pormenorizada (bien mediante planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente u ordenados pormenorizadamente desde el propio documento de planeamiento estructural). Por consiguiente no se admitirán ofertas de suelos que requieran ser desarrollados a través de uno o varios Planes Especiales de Ordenación Urbana. Sí se admitirán ofertas con suelos que requieran su concreción a través de Estudio o Estudios de Detalle.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

CUARTA. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

El criterio de adjudicación del contrato, su valoración y ponderación será el siguiente:

.- Precio : 100 puntos, asignándose la máxima puntuación a la proposición que represente el menor coste económico para el Ayuntamiento en la cantidad global resultante de sumar al importe de cada oferta económica la cuantía de las cargas de urbanización, de acuerdo con el informe técnico que habrá de ser elaborado por el Técnico Municipal.

En el capítulo de las cargas, también se tendrá en cuenta si los suelos ofertados han formalizado la cesión por el concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

El resto de proposiciones serán valoradas a la baja con respecto a la mencionada puntuación máxima, restándose 1,00 punto de la misma por cada fracción de 1.000,00€ de incremento con respecto a la citada oferta que haya obtenido la puntuación máxima.

QUINTA. LICITADORES.

Podrán concurrir a la licitación las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias previstas como prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 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.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados 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 facultado para ello.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados por la Secretaria del Ayuntamiento, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

SEXTA. PROPOSICIONES.

Las proposiciones se sujetarán al modelo que se establece en el presente Pliego de Condiciones y su presentación presumirá la aceptación incondicionada por el licitador de todas las cláusulas contenidas en el mismo y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Los licitadores presentarán sus proposiciones y demás documentación exigida en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y precintados.

En el primero de los sobres, en cuyo anverso figurará la leyenda "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE GABIRIA PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO RESIDENCIAL PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ", y que irá firmado por el licitador o la persona que le represente, se incluirá la siguiente documentación:

1.- Documentación que acredite la personalidad del licitador en la forma establecida por la legislación de contratación pública.

Los que actúen en representación ajena lo harán autorizados por poder bastante, que lo será a juicio de la Secretaria del Ayuntamiento.

2.- Declaración jurada de estar en plena posesión de capacidad jurídica y de obrar, y de no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias que artículo 71 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.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

3.- A los efectos de acreditar estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social (artículo 71 del precitado

Texto legal), los licitadores habrán de cumplimentar las exigencias documentales contempladas en los artículos 13 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, pudiéndose sustituir tal documentación por las declaraciones responsables de reunir todas las exigencias establecidas para contratar.

4.- Certificación expedida por la Tesorería Municipal acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente en el pago de todos los Tributos Municipales.

En el segundo sobre, en cuyo anverso figurará la siguiente inscripción "OFERTA ECONÓMICA Y DEMÁS DOCUMENTACION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE GABIRIA PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO RESIDENCIAL PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ", que irá firmado por el licitador o persona que le represente, se incluirá la siguiente documentación :

1.- La oferta económica del licitador para el suelo objeto de licitación, de acuerdo con el modelo de proposición que a estos efectos se incluye en el presente Pliego.

2.- Fotocopia de las escrituras públicas acreditativas de la titularidad de los terrenos ofertados ó, en su defecto, nota simple ó certificación expedidas por el Registro de la Propiedad de Azpeitia.

3.- La referencia catastral de la finca ó fincas.

SEPTIMA. PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones podrán presentarse en el Ayuntamiento de Gabiria, en horario de atención a los ciudadanos, durante el plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio relativo a esta licitación en el Perfil del Contratante. Durante este plazo, las personas interesadas podrán examinar el expediente en la Secretaría Municipal.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

OCTAVA. APERTURA DE PLICAS.

El acto de apertura de los sobres conteniendo la documentación administrativa tendrá lugar en la primera convocatoria de la Mesa de Contratación que se celebre tras la finalización del plazo de presentación de proposiciones, lo que será convenientemente publicado en la web municipal.

En dicho acto se procederá por la Mesa a la calificación de la documentación presentada y a su admisión, inadmisión provisional (concediendo un plazo de tres días hábiles para subsanación de errores subsanables a contar desde el siguiente al de recepción por el licitador de notificación en tal sentido) o inadmitirlas definitivamente (en el supuesto de que la documentación adoleciese de requisitos o condiciones sustanciales insubsanables).

De este acto de apertura de la documentación administrativa se levantará el correspondiente Acta, de cuyo contenido dará cuenta el Presidente de la Mesa de Contratación en el acto de apertura de los sobres conteniendo la proposición, acto éste cuya fecha y lugar de celebración será convenientemente notificado a los licitadores.

Una vez leída la mencionada Acta, se procederá por la Mesa a la apertura de todos los sobres conteniendo las proposiciones, salvo de aquéllos correspondientes a las ofertas declaradas inadmitidas definitivamente por carecer de los requisitos necesarios para ello, y se dará traslado de las mismas a los servicios municipales competentes para su estudio y emisión del informe correspondiente con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

En todo caso, no será necesaria la celebración de dos Mesas de Contratación diferenciadas para la apertura de los dos sobres conteniendo, respectivamente, la documentación exigida para participar en la licitación y la proposición, cuando la totalidad de las ofertas presentadas fuesen declaradas válidas en la primera de tales Mesas por reunir todos los requisitos documentales exigidos, supuesto éste en el que se procederá a la apertura de los sobres conteniendo las respectivas proposiciones en dicha Mesa.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

NOVENA. PROPUESTA DE ADJUDICACION DEFINITIVA.

El informe que elaboren los Servicios Técnicos Municipales habrá de determinar, en primera instancia, si las propuestas de las ofertas admitidas cumplimentan los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este Pliego como requisitos obligatorios, determinando las que han de ser admitidas por acreditarse tal cumplimiento o excluidas si no es así.

A continuación, se procederá a valorar el coste económico de las cargas de urbanización de los terrenos, con la finalidad de habilitar los solares edificables (si así procediera) para, finalmente, puntuar tales proposiciones de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la cláusula cuarta.

Para la emisión de este informe, los licitadores asumen la obligación de permitir a los técnicos municipales competentes el acceso a los terrenos ofertados para realizar la inspección precisa con tal finalidad.

Una vez emitido el informe técnico, se convocará la Mesa de Contratación, de la que los licitadores serán debidamente informados, en la que ésta procederá, a la vista de su contenido, a declarar la exclusión de las proposiciones que incumpliesen los mencionados requisitos y a proponer al órgano de contratación la adjudicación a favor de la proposición que hubiese obtenido la mayor puntuación, aprobando asimismo la lista de las proposiciones admitidas por el orden decreciente de la puntuación obtenida.

En el supuesto de que existiesen varias proposiciones que hubiesen obtenido la misma puntuación, se abrirá inmediatamente licitación verbal entre los licitadores 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 pliegos no estuviese presente algún licitador afectado por tal empate, se convocará nueva reunión de la Mesa de



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

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 los afectados, se verificará la puja entre los que concurran. En caso de que sólo sea uno, se resolverá en su favor, y si no se presentase ninguno, se decidirá por insaculación.

Finalmente, el órgano de contratación acordará la adjudicación definitiva del contrato a la vista del contenido del expediente de contratación y de la propuesta elevada por la Mesa, así como resolverá sobre todas las alegaciones que se hubiesen presentado por cualquier interesado sobre las cuestiones derivadas de dicho expediente.

En el mismo acto de adjudicación se concederá al adjudicatario definitivo un plazo máximo de 30 días naturales, a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación del citado acto, para proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Asimismo, en dicho plazo el Ayuntamiento podrá solicitar al adjudicatario que acredite, en su caso, el cumplimiento puntual de los requisitos para concurrir a la licitación, objeto de las declaraciones juradas presentadas.

Si transcurrido el mencionado plazo establecido para el otorgamiento de la escritura pública, el adjudicatario no hubiese cumplido esta obligación sin causa debidamente justificada, el órgano de contratación revocará la adjudicación definitiva, ofreciendo la adjudicación a la segunda proposición, de acuerdo con el orden de prelación dispuesto al efecto en este Pliego. Si hubiese varias con la misma puntuación, se sorteará entre ellas en la Mesa de Contratación convocada al efecto.

Gabiria, Julio de 2020



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

MODELO DE PROPOSICION

D. (nombre y apellidos o denominación social del licitador), con domicilio en, con D.N.I. o N.I.F. nº, en nombre propio (o en representación de (nombre del representado y poder que acredite tal representación), manifiesta lo siguiente:

1º.- Que ha examinado y conoce íntegramente el Pliego de Cláusulas Jurídico-Económico-Administrativas aprobado por el Ayuntamiento de Gabiria que han de regir la adquisición, mediante compraventa, de suelos residenciales.

2º.- Que presenta toda la documentación exigida en el citado Pliego para participar en esta licitación.

3º.- Que acepta íntegramente y sin variación el contenido del citado Pliego y, en su virtud, desea participar en la licitación para la enajenación al Ayuntamiento de los suelos que se identifican en la documentación presentada, ofertando tal enajenación por la cantidad de €. (en letra y número).

(Lugar, fecha y firma)