

**LORATEGI-HIRIKO HIRIGINTZA-EREMUAN
LURSAIL BATEN LEHIAKETA BIDEZ
BESTERENTZEKO BALDINTZA AGIRIAK.**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE UNA
PARCELA EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DE
CIUDAD JARDIN**

AURKIBIDEA	Orria. Pág.	INDICE
1. artikulua.- XEDEA.	3	Artículo 1.- OBJETO
2. artikulua.- LURSAILARI BURUZKO OINARRIZKO DATUAK.	3	Artículo 2.- DATOS BÁSICOS DE LA PARCELA.
3. artikulua.- KONTRATUAREN IZAERA.	4	Artículo 3.- NATURALEZA DEL CONTRATO.
4. artikulua.- ARAU ARAUTZAILEAK.	4	Artículo 4.- NORMAS REGULADORAS.
5. artikulua.- KONTRATUA ESLEITZEKO PROZEDURA ETA ERA.	5	Artículo 5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.
6. artikulua.- LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO GAITASUNA.	5	Artículo 6.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.
7. artikulua.- ESKAINTZAK, JARRERAK ETA LIZITAZIO PREZIOAK. TIPOAK.	6	Artículo 7.- OFERTA, POSTURAS Y PRECIOS DE LICITACIÓN. TIPOS.
8. artikulua.- SALNEURRIA ETA ORDAINKETA.	6	Artículo 8.- PRECIO DE VENTA Y PAGO DEL MISMO.
9. artikulua.- BEHIN-BEHINEKO BERMEA.	7	Artículo 9.- GARANTÍA PROVISIONAL.
10. artikulua.- LEHIAKETAREN MAHAIA	8	Artículo 10.-MESA DEL CONCURSO.
11. artikulua.- LIZITATZAILEEN ESKAINTZAK.	8	Artículo 11.-OFERTAS DE LOS LICITADORES.
12. artikulua.- ESKAINTZAK: AURKEZTEKO FORMA ETA EPEA.	9	Artículo 12.- OFERTAS: FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN
13. artikulua.- ESKAINTZA OSATZEN DUTEN HIRU ARTXIBOEN EDUKIA	11	Artículo 13.- CONTENIDO DE LOS TRES ARCHIVOS QUE INTEGRAN LA OFERTA
14. artikulua.- ESKAINTZAK IREKITZEA.	12	Artículo 14.-APERTURA DE OFERTAS.
15. artikulua.- ESLEIPEN IRIZPIDEAK.	13	Artículo 15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
16. artikulua.- ESLEIPENA	15	Artículo 16.- ADJUDICACIÓN
17. artikulua.- KONTRATUA FORMALIZATZEA	15	Artículo 17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



18. artikulua.- KONTRATUA SUNTSIARAZTEA	15	Artículo 18.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
ERANSKINAK		ANEXOS
1. ERANSKINA – LURSAILARI BURUZKO INFORMAZIOA	16	ANEXO 1 – INFORMACIÓN SOBRE LA PARCELA
2. ERANSKINA – LURSAILAREN KOKAPEN PLANOA/ORTOFOTOA	16	ANEXO 2 – PLANO/ORTOFOTO DE UBICACIÓN PARCELA
3. ERANSKINA – LIZITAZIO ELEKTRONIKORAKO JARRAIBIDEAK	17	ANEXO 3 – INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA
4. ERANSKINA – DATU PERTSONALEN EREDUA	18	ANEXO 4 – MODELO DE DATOS PERSONALES
5. ERANSKINA – ESKAINTZA EKONOMIKOAREN EREDUA	21	ANEXO 5 – MODELO DE OFERTA ECONÓMICA
6. ERANSKINA – ABALAREN EREDUA	22	ANEXO 6 – MODELO DE AVAL



1. artikulua.- XEDEA.

1. Baldintza-agiri honen xedea da Loiolako Lorategi Hiria LO.01 hirigintza-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian agintzen den eta 2023ko otsailaren 28an behin betiko onartu zen LO.01.1 egikaritze-unitatearen (Loiolako Lorategi Hiria) Birpartzelazio-proiektuaren ondorioz sortzen den eraikuntza irekiko bizitoki-tipologiaren (a.30.6) jabetza osoko udal-titulartasuneko lurzatia lehiaketa bidez besterentzeko baldintzak ezartzea.

2. artikulua.- LURSAILEI BURUZKO OINARRIZKO DATUAK.

1. Baldintza agiri honen bidez besterendu behar den lursaila Donostiako Udalaren Eskubide eta Ondasunen Inbentarioan agertzen da, ondare ondasun bezala kalifikatuta eta betiere Udalaren Lurzoru Ondareari loturik.

2. Lurzatiaren eta haren hirigintza-eraikigarritasunaren datuak 2015eko abenduaren 22an behin betiko onartutako Loiolako Lorategi Hiria LO.01 Hiri Antolamenduko Plan Berezian agertzen direnak dira.

Dokumentu horren arabera, lizitazioaren xede den lurzatiaren datu esanguratsuenak honako hauek dira:

Azalera: 1.999,86 m²

Lurzatiaren sestra gaineko eraikigarritasuna 2.482,00 m² (t) da, sustapen libreko bizitegi-erabileretarako, eta 3.592,00 m² (t) hirugarren sektoreko erabileretarako (atariak eta beste elementu komun posible batzuk barne).

Baimendutako etxebizitza guztiak sustapen libreko etxebizitzaren erregimen propioari lotuta daude.

Lurzatiaren sestra azpian aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasuna sestrapean baimendutako solairu-kopuruari (IV) lotuta dago, aurreikusitako gehieneko lerrokaduren barruan, eta aparkalekuetarako edo sestrapean baimendutako beste erabilera batzuetarako erabiliko da.

Lurzati horren ehunekoaren gaineko hirigintza-karga egikaritze-unitatearen guztizko kargaren % 19,652920koa da.

Hirigintza-karga hori indarreko legerian ezarritako irizpideen arabera ezeztatuko da.

Artículo 1.- OBJETO

1. Constituye el objeto del presente Pliego de Condiciones el establecimiento de las condiciones de enajenación mediante concurso, de la parcela de titularidad municipal en plena propiedad de tipología residencia de edificación abierta (a.30.6), ordenada en el vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" y resultante del posterior "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado con carácter definitivo el 28 de febrero de 2023.

Artículo 2.- DATOS BÁSICOS DE LA PARCELA.

1. La parcela que se enajena objeto del presente pliego de condiciones figura en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de San Sebastián clasificada como bien patrimonial afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.

2. Los datos de la parcela y su edificabilidad urbanística son los que figuran en el Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Según este documento, los datos más significativos de la parcela objeto de licitación serían los siguientes:

Superficie: 1.999,86 m²

La edificabilidad sobre rasante de la parcela es de 2.482,00 m² (t), destinado a usos residenciales de promoción libre y de 3.592,00 m² (t) destinados a usos terciarios (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen propio de la vivienda de promoción libre.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas y su destino será de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

El gravamen urbanístico sobre el porcentaje de esta parcela asciende al 19,652920% de gravamen total de la Unidad de Ejecución.

El citado gravamen urbanístico se cancelará de conformidad a los criterios establecidos en la



Lursailaren erregistro-datuak:

Lurzatia Donostiako 6 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, honako erregistro-datu hauekin:

2305. liburukia, 276. liburua, 86. folioa, laugarren sekzioa, 8544. finka. CRU.: 20012000746622.

Inskripzio-data: 2023ko ekainaren 26a.

3. Lursailaren deskribapena eta datu adierazgarriak **1. Eranskin** ageri dira. Lursailaren kokapen plano, berriz, **2. Eranskin** aurkitu daiteke.

Lizitazileek aukera izango dute lursailen egungo egoera fisikoa bertan egiaztatzeko; horretarako, antolaketa-neurri egokiak ezarriko dira, lizitazio honetarako eskaintzak aurkezteko epean.

4. Dena dela, lurzatie gorpuz zehatz gisa saltzen da, deskribapenean aipatzen diren kargekin eta esleipen-unean izango duen egoera juridikoan, urbanistikoan eta fisikoan. Egoera hori lizitazio-aldian izango duenaren desberdina izango da, aztergai dugun lurzatiaren ingurua urbanizatzen ari baita. Ez da ezeren erreklamaziorik egiterik izango zerbaiten alderen bat izanez gero azalera edo eraikitze moduko bolumenean edota baldintza geologiko, topografiko edo eraikuntza garestitu dezaketen antzeko beste baldintza batzuetan; eta, beraz, hori ez da esleipenaren kontra egiteko edo baliogabetzeko moduko arrazoia izango.

3. artikulua.- KONTRATUAREN IZAERA.

1. Lursailaren salerosketa kontratua ondare izaerako kontratu pribatua izango da.

2. Hala ere, kontratuen prestaketaren eta esleipenaren gaineko ebazpenak ekintza juridiko banatzekoak dira, eta administrazioarekiko auzietarako ordena jurisdikzionalaren aurrean aurkaratu daitezke.

4. artikulua.- ARAU ARAUTZAILEAK.

1. Kontratuaren prestaketa eta esleipena kontratu honen klausulek arautuko dituzte, eta haiek aurreikusi ez dutena honako lege-arau hauek:

legislación vigente.

Datos Registrales de la parcela:

La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 6 de San Sebastián bajo los siguientes datos registrales:

Tomo 2305, libro 276, folio 86, secc cuarta, finca 8544. CRU. : 20012000746622.

Fecha inscripción: 26 de junio de 2023.

3. La parcela, con sus características y datos relevantes, se relacionan y describen en el **Anexo 1**. De la misma manera, en el **Anexo 2** se encuentra el plano de ubicación de la parcela.

Las personas licitadoras tendrán la posibilidad de verificar in situ el estado físico actual de la parcela, para lo cual, se articularán las medidas organizativas oportunas en plazo de presentación de ofertas a la presente licitación.

4. En todo caso la parcela se vende como cuerpo cierto y con las cargas que se mencionan en la descripción de la misma y en el estado jurídico, urbanístico y físico que tendrá en el momento de adjudicación, que será diferente al estado que tendrá durante el periodo de licitación, ya que se está urbanizando el entorno de la parcela que nos ocupa. No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones tanto de superficie como de volumen edificable ni por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causa de impugnación o resolución de la adjudicación.

Artículo 3.- NATURALEZA DEL CONTRATO.

1. El contrato de compraventa de la parcela tendrá la consideración de contrato privado de carácter patrimonial.

2. No obstante, las resoluciones sobre la preparación y la adjudicación del contrato son actos jurídicos separables y podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Artículo 4.- NORMAS REGULADORAS.

1. La preparación y adjudicación del contrato se regirán por las cláusulas contenidas en este pliego y en lo no previsto por la siguiente normativa:



- Udalen lur ondarea arautzen duen legeria eta, zehazki, 2/2006 Legea, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- Administrazio publikoen ondarea arautzen duen legeria, 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, toki erakundeetan erabiltzekoa dena.
- Toki erakundeen ondasunei buruzko berariazko legeria (Toki erakundeen ondasunei buruzko araudia, 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa).
- Kontratu arautegia. Azaroaren 8ko 9/2017ko Arlo publikoaren kontratuen Legearen printzipioak, zalantzak eta hutsuneak ebatzi ahal izateko.

2. Ondorioak eta iraungipena toki-erakundeen ondarearen inguruko legeria espezifikoak eta aplikagarria den araudi zibilak arautuko dituzte.

5. artikulua.- KONTRATUA ESLEITZEKO PROZEDURA ETA ERA.

Besterentzea lehiaketa publikoa eginez gauzatuko da, ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006/30 Legeak xedatutakoaren arabera.

Besterendu beharreko lursailak ondorengo erreferentzia zenbakia du:

Parcela / Lursaila

a.30.6/LO.01

% 100

Lizitazio honetan lehiaketa bat egingo da eta eskaintza bakarra aurkeztu beharko da lizitatzailerako bakoitzeko.

Beraz, lurzati horretarako eskaintza bat aurkeztu beharko da.

ESKAITZA bakoitzak lehiaketan parte hartzeko behar den dokumentazio guztia betetzea eta aurkeztea eskatzen du (HIRU ARTXIBO ELEKTRONIKO).

6. artikulua.- LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO GAITASUNA.

1. Enkante honetan, parte har dezakete Kode Zibilean gaitasun orokorrari buruz diren arauen arabera jarduteko gai diren pertsona guztiak,

- La legislación que regula los Patrimonios Municipales de Suelo y, en concreto, la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.
- La legislación específica sobre bienes de las Entidades Locales (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio).
- La legislación en materia de contratos Se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la resolución de dudas y lagunas.

2. Los efectos y extinción se regirán por la legislación específica sobre bienes de las entidades locales y la normativa civil que resulte de aplicación.

Artículo 5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La enajenación se efectuará a través de concurso público, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La parcela objeto de enajenación se referencia numéricamente de la siguiente manera:

En la presente licitación se celebrará un concurso y se deberá presentar una única oferta por cada licitador.

Así pues, se deberá presentar una oferta por la parcela en cuestión.

Cada OFERTA exigirá la cumplimentación y entrega de toda la documentación (TRES ARCHIVOS ELECTRÓNICOS) exigida para tomar parte en la licitación.

Artículo 6.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.

1. Podrán concurrir a la licitación todas las personas físicas o jurídicas, sean públicas o privadas, que tengan capacidad para obrar según las normas del



fisikoak zein juridikoak, eta publikoak zein pribatuak izanik ere.

2. Ezin izango dute parte hartu lizitazio honetan, eta lursailaren erosle izan, konkurtso deklarazioa eskatu edo konkurtsoan deklaratuak pertsonak, ez eta kaudimenik gabekotzat aitortu izan direnek edozein prozeduratan, ez epaitegi esku-hartzeari loturik daudenek, edo uztailaren 9ko 22/2003 Konkurtso Legearen arabera gaitasun gabetuak izan direnek, ez eta bateraezintasun araudian aurreikusitako egoeretan daudenek ere.

Bereziki, ezin izango dute parte hartu ez udalaldeek (Alkate eta zinegotziak) ezta azkeneko bi urteetan zuzendaritza hauetara atxikitako langileek ere: Ekonomia Kudeaketaren Zuzendaritza, Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritza, Kontu-hartzailetza eta Kontabilitateko Zuzendaritza eta Lege Zuzendaritza.

Bateraezintasun hori hedatzen da, era berean, aipatutako pertsonaren batekin harremana dutenengana ezkontzagatik edo antzeko egitatezko egoeraren batengatik eta/edo bai odolezko bai ezkontzazko ahaidetasunagatik, hirugarren gradura arte.

7. artikulua.- ESKAINTZA ETA LIZITAZIORAKO PREZIOA. TIPOA.

1. Lehiaketan parte hartzeko, dagokion ESKAINTZA edo PROPOSAMENAREN bidez egingo da.

2. Lursailaren gutxieneko prezioa edo lizitaziorako tipoa ondoren adierazitakoa izango da:

Código Civil.

2. No podrán tomar parte en la presente licitación ni ser adquirentes de la parcela 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 a la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal, ni las que incurrieren en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

En especial, no podrán tomar parte ni los corporativos municipales (Alcalde y concejales) ni el personal adscrito a la Dirección de Gestión Económica, Dirección de Urbanismo Sostenible, Dirección de Intervención y Contabilidad y Dirección Jurídica durante los dos últimos años.

Esta incompatibilidad se extenderá a aquellas personas que se encuentren vinculadas por matrimonio o situación de hecho asimilable y/o parentesco de consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado.

Artículo 7.- OFERTA Y PRECIO DE LICITACIÓN. TIPO.

1. La participación en la licitación se realizará mediante la correspondiente OFERTA o PROPOSICIÓN.

2. El precio mínimo o tipo de licitación de la parcela es la siguiente:

Parcela / Lursaila	a.30.6/LO.01	% 100 %	4.036.186,59 € *
--------------------	--------------	---------	-------------------------

(*) BEZ gabeko prezioak / Precios sin IVA

* Se indica que la cuantía ofertada por el licitador que resulte adjudicatario se verá incrementada en el momento de la formalización de la escritura en atención a los abonos de las obras de urbanización que se vayan ejecutando durante el proceso de licitación hasta la fecha de la formalización de la transmisión de dicha parcela en escritura pública.

2. Oinarrizko prezio horretan ez dago barneraturik BEZa, notario gastuak, Jabetzaren Erregistroko gastuak eta iragarpen gastuak. Esleipendunak ordaindu beharko ditu horiek.

2. En el citado tipo o precio no se encuentran incluidos el IVA ni los gastos notariales ni los del Registro de la Propiedad, ni los gastos de anuncios que deberán ser abonados por el adjudicatario.



8. artikulua.- SALNEURRIA ETA ORDAINKETA.

1. Eskualdatze-prezioa behin-behinean finkatuko da, Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak esleipen-erabakian, Agiri honen 17. artikuluan adierazitakoaren arabera hautatutako eskaintzen arabera.

Prezio hori, hala badagokio, gaur egun egikaritzen ari diren urbanizazio-obren kostuari dagokion zenbatekoan handituko da. Zehazki, esleipen-erabakian finkatutako prezioari gehitu beharko zaizkio Udalak lurzatiari dagokion hirigintza-kargan ordaintzen dituen obra-ziurtagiriei dagozkien zenbatekoak, esleipen-akordioaren datatik eskritura publikoan formalizatu beharreko eskualdatzearen benetako data arteko aldian.

Baldintza-agiri honi erantsi zaio Proiektu eta Obren Zuzendaritzaren txostena, urbanizazio-obren kostuaren zenbatespena jasotzen duena.

2. Salerosketa eskritura publikoa sinatzeko unean ordainduko da prezioa oso-osorik, BEZa barne.

9. artikulua.- BEHIN-BEHINEKO BERMEA.

1. Parte hartzeko ezarri beharreko behin-behineko bermea eratu beharko da, zenbateko honekin:

Parcela / Lursaila	a.30.6/LO.01	201.809,33 €
--------------------	--------------	---------------------

Behin-behineko bermea modu hauetan eratu ahal izango da:

- a) Eskudirutan.
- b) Kreditu entitateek edo elkarren bermerako sozietateek emandako abalaren bidez.

2. Eskudirutan jarritako bermeak KUTXABANK-eko ES 03 2095 5381 15 1060000006 kontuan sartu behar dira.

Bermeak abalen bidez eratzeko, jatorrizko agiria aurkeztu beharko da Udalaren Diruzaintzan. Helbidea: Goikoa Jauregia. Ijentea Kalea, 6 zkia. , Baldintza Agiri honen 6. **eranskin** gisa ezartzen den ereduaren arabera.

Artículo 8.- PRECIO DE VENTA Y PAGO DEL MISMO.

1. El precio de transmisión quedará fijado con carácter provisional, en el acuerdo de adjudicación por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, de conformidad con las ofertas seleccionadas según lo señalado en el artículo 17 del presente Pliego.

Dicho precio será incrementado en su caso, en la cuantía correspondiente al coste de las obras de urbanización, actualmente en ejecución. Concretamente, al precio fijado en el acuerdo de adjudicación se deberán sumar las cantidades referidas a las certificaciones de obra que se abonen por parte del Ayuntamiento, en el gravamen urbanístico correspondiente a la parcela, durante el periodo temporal que medie entre la fecha de acuerdo de adjudicación y la fecha efectiva de su transmisión a formalizar en escritura pública.

Se anexa a este pliego de condiciones, el informe de la Dirección de Proyectos y Obras que recoge la estimación del coste de las obras de urbanización.

2. El pago del precio se efectuará en su totalidad, incluido el IVA, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Artículo 9.- GARANTÍA PROVISIONAL.

1. Para tomar parte será preciso constituir una garantía provisional por el siguiente importe:

La garantía provisional podrá constituirse:

- a) En efectivo.
- b) Mediante aval prestado por entidades de crédito o sociedades de garantía recíproca.

2. Las garantías que se constituyan en metálico se ingresarán en KUTXABANK, cuenta corriente ES03 2095-0611-05-1060000006.

Para la constitución de garantías mediante aval se deberá presentar el original del documento en la Tesorería Municipal, sita en Palacio Goikoa, C/ Ijentea nº 6, con arreglo al modelo que se establece como **anexo 6** al presente Pliego:



3. Lursaila esleitutakoan, honakoa egingo da:

a) Ezarritako behin-behineko bermeak itzuliko zaizkie lehiakide guztiei, esleipendunari ez beste.

b) Esleipendunak jarritako bermea atxiki egingo da, eta prezio guztia ordaintzeko erabiliko da eta baita eskaintzan bere gain hartutako gainerako betebeharrak guztiak beteko direla bermatzeko ere.

4. Esleipendunak jarritako bermea bahitzat hartuko da esleipenari uko egiten badio, besterentzeko prezioa galdatutako epean ordaintzen ez badu edo gainerako betebeharrak betetzen ez baditu.

10. artikulua.- LEHIAKETAREN MAHAIA.

Donostiako Udalaren Kontratazio Mahai Iraunkorra izango da, Tokiko Gobernu Batzarrak 2024ko abuztuaren 13an onartua, eta GAO n argitaratua 2024/08/28an.

Mahaiaren osaketa eta funtzionemendua ondorengo WEB orrian dator jasota:

<http://www.donostia.eus/info/Contratacion.nsf/vMesa/FF4CABDAF65AA717C1257A9B002EF1E0?OpenDocument&sf=31&id=C671670319675&idioma=eus>

11. artikulua.- LIZITATZAILEEN ESKAINTZAK.

1. Lehiakideek eskaintza edo proposamen bat aurkeztuko dute lizitatzen den lurzatiarengatik. Proposamen bakoitza ondoren adieraziko diren 1, 2 eta 3 artxibo elektronikoz osaturik dago.

Proposamenak hiru gutun-azal itxitan aurkeztuko dira, eta horietan inskribatuta agertuko da: **a.30.6) lurzatia lehiaketa bidez eskuratzeko proposamena, indarrean dagoen "Loiolako Lorategi Hiria LO.01 HEren Hiri Antolamenduko Plan Berezian" agindutakoaren arabera.**

Inolako zalantzarik egonez gero eskaintako kopuruaren inguruan, Mahaiak idatzizko adierazpenarekin bateragarria den kopurua hartuko du kontuan, eta bat baino gehiago balira bateragarriak, kopururik altuena.

12. artikulua.- ESKAINTZAK: AURKEZTEKO FORMA ETA EPEAK

1. Lizitazio honetan parte hartzeko, emandako ereduak bete eta sinatu beharko dira.. Eskaintzak

3. Adjudicada la parcela, se procederá a

a) Devolver las garantías provisionales a todos los licitadores salvo al adjudicatario.

b) Retener la garantía al adjudicatario, que responderá del pago total del precio, y de las restantes obligaciones asumidas en su oferta.

4. La garantía del adjudicatario será incautada si renuncia a la adjudicación, no abona en el plazo requerido el precio de la enajenación o no cumple sus restantes obligaciones.

Artículo 10.- MESA DEL CONCURSO

Será la mesa permanente del Ayuntamiento de Donostia, aprobada por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de agosto de 2024 y publicada en el BOG de 28 de agosto de 2024.

La composición y funcionamiento de la Mesa se recoge en la siguiente página WEB:

<http://www.donostia.eus/info/Contratacion.nsf/vMesa/FF4CABDAF65AA717C1257A9B002EF1E0?OpenDocument&sf=31&id=C671670319675&idioma=cas>

Artículo 11.- OFERTAS DE LOS LICITADORES.

1. Los licitadores presentarán una oferta o proposición por la parcela que se licita. Cada proposición se compone de los archivos electrónicos 1, 2 y 3 que a continuación se indican.

Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados en los que figurará inscrito: **Proposición para la adquisición por concurso de la parcela a.30.6), ordenada en el vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola".**

En caso de la más mínima duda sobre el importe ofertado, la Mesa tomará en consideración el importe que sea compatible con la expresión escrita, y si fueran varios los igualmente compatibles, el importe más elevado.

Artículo 12.- OFERTAS: FORMA Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN

1. La participación en esta licitación se realizará mediante la cumplimentación y firma de los modelos



ereduekin funtsean bat ez datozen dokumentuetan aurkeztuz gero, ez dira onartuko.

2. Proposamenak sekretuak izango dira irekitzen diren arte.

3. Mahaiak ez du onartuko proposamenak aurkezteko jarritako forma edo epea betetzen ez duen proposamenik.

4. Lizitatzaille batek ezin izango du eskaintza bat baino gehiago aurkeztu, ez kasu batean bere izenean eta beste batean hirugarren baten izenean edo ordezkari gisa, ezta bitarteko gisa ere. Mahaiak lizitatzaille batek eskaintza bat baino gehiago aurkeztu duela jakingo balu (zuzenean, bitarteko gisa edo hirugarren baten izenean), eskaintza horiek guztiak ez dira onartuko edo lehiaketatik kanpo utziko dira.

5. Proposamena egiteak esan nahi du baldintza agiri hauen eduki guztia inolako baldintzarik gabe onartzen dela.

a) **Epea:** proposamenak 30 egun naturaleko epean aurkeztuko dira, lizitazioaren iragarkia GAO-n argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Gainera, deialdia Donostiako Udalaren Kontratatzaillearen Profilean argitaratuko da.

b) **Aurkezteko modua:** proposamenak modu elektronikoen bidez aurkeztuko dira SOILIK Eusko Jaurlaritzaren lizitazio elektronikoko plataformaren bidez:

www.contratacion.euskadi.eus

Eskaintzak adierazitako plataformaren bidez aurkezteko, lizitatzailleek horri buruzko argibideak dituzte 3. eranskinean.

c) **Zalantzak eta kontsultak:** Baldintza-agiri honetaz gain informazio gehigarria edo osagarria eman behar denean, Udalak emango du, baldin eta eskaintzak aurkezteko epea amaitu baino gutxienez 10 lanegun lehenago aurkezten bada eskaera.

Eskaera hori helbide elektroniko honetara bidali

facilitados. La presentación de ofertas en documentos sustancialmente diferentes a los modelos dará lugar a la inadmisión de las mismas.

2. Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

3. La Mesa no admitirá las proposiciones que se presenten incumpliendo la forma o el plazo señalados para su presentación.

4. Ninguna licitadora podrá presentar más de una oferta, ni siquiera de manera que en un caso lo haga en nombre propio y en otro en nombre o representación de un tercero, ni tampoco de manera interpuesta. En caso de que la Mesa tenga conocimiento de la presentación de más de una oferta por parte de una licitadora (directamente, de manera interpuesta o en representación o en nombre de tercero), todas las ofertas incursas serán inadmitidas o excluidas del concurso.

5. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad del presente Pliego de Condiciones.

a) **Plazo:** Las proposiciones se presentarán en el plazo de 30 días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el BOG.

Adicionalmente la convocatoria se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de San Sebastián.

b) **Modo de presentación:** Las proposiciones se presentarán EXCLUSIVAMENTE por medios electrónicos a través de la plataforma de licitación electrónica del Gobierno Vasco:

A los efectos de presentación de ofertas mediante la plataforma indicada, los licitadores disponen en el Anexo 3 de información sobre las instrucciones al respecto.

c) **Dudas y consultas:** Cuando sea preciso proporcionar información adicional o complementaria a la del presente pliego el Ayuntamiento la facilitará, siempre que la solicitud se presente con una antelación mínima de 10 días hábiles respecto de la fecha de finalización de la presentación de las ofertas.

Dicha solicitud se efectuará a la dirección de



beharko da:

kontratazioa@donostia.eus

d) **Datu pertsonalen tratamendua:** Arduradun, ordezkari edo harremanetarako pertsonen datu pertsonalak unean-unean indarrean dagoen datu pertsonalak babesteko araudiaren arabera tratatuko dira. Emandako datu pertsonalen tratamenduaren helburua Udalak egindako deialdietara eskaintzak aurkezteari buruzko informazio pertsonala kudeatzea da.

Datuen tratamendua Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorraren 6.1.e) artikulua legitimatzen du.

Datuen hartzaileak legeak ezarritakoak dira, tratamendu horren esparruan aplikagarri direnak.

Interesdunek eskubidea izango dute datuetara sartzeko, haiek zuzentzeko, ezabatzeke, mugatzeko eta haien aurka egiteko, baita datuak babesteko araudiaren arabera aplikagarriak diren beste batzuk eskatzeko ere. Horretarako, tratamenduaren arduraduna den Donostiako Udalera jo beharko dute. Helbidea: Ijentea kalea, 1- 20003 Donostia

13. Artikulua.- ESKAINTZA OSATZEN DUTEN HIRU ARTXIBOEN EDUKIA

Artxibo elektronikoak jarraian adierazten diren dokumentuak izango ditu, eta bertan sartutako dokumentuen zerrenda zenbakitu bat izango du.

1. artxibo elektronikoaren edukia:

a) **4. Eranskina (Datu pertsonalen eredua)** beteta eta sinatuta, inprimakiak berak jasotzen dituen jarraibideen arabera.

b) Dagokion behin-behineko bermea osatu izanaren egiaztatzea.

c) NAN / IFKren fotokopia eta, hala dagokionean, ordezkariarena.

d) Merkataritza Erregistroaren ziurtagiria, ordezkariaren ahalmena / ordezkariaren ahalordea egiaztatzen duena, merkatal sozietate baten izenean jardunez gero.

correo electrónico siguiente:

kontratazioa@donostia.eus

d) **Tratamiento datos personales:** Los datos personales de los/las responsables, representantes o personas de contacto serán tratados conforme a la normativa de protección de datos personales vigente en cada momento. La finalidad del tratamiento de los datos personales aportados es la gestión de la información personal relativa a la presentación de ofertas a las convocatorias realizadas por el Ayuntamiento. El tratamiento de datos se encuentra legitimado por el artículo 6.1.e) del Reglamento General de Protección de Datos.

Las personas destinatarias de los datos son las establecidas legalmente y que sean de aplicación en el ámbito de este tratamiento.

Las personas afectadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición, y demás derechos que resulten aplicables conforme a la normativa en materia de protección de datos, ante el Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de San Sebastián, C/ Ijentea, 1 - 20003 Donostia / San Sebastián.

Artículo 13.- CONTENIDO DE LOS TRES ARCHIVOS QUE INTEGRAN LA OFERTA

Cada archivo electrónico constará de los documentos que se indican a continuación y contendrá una relación numerada de los documentos incluidos en el mismo.

Contenido del archivo electrónico nº 1:

a) Deberá contener cumplimentado y firmado el **Anexo 4 (Modelo de datos personales)** según las indicaciones contenidas en el propio impreso.

b) Justificante de haber constituido la garantía provisional correspondiente.

c) Fotocopia del DNI / CIF del licitador y del representante en su caso.

d) Certificado del Registro mercantil acreditando capacidad de representación / Poder de representación, en el caso de actuar en nombre de sociedad mercantil.



2. artxibo elektronikoaren edukia: Besterentzen den lursailaren ingurumen-memoria.

Contenido del archivo electrónico n.º 2: Memoria Medioambiental de la parcela que se enajena.

3. artxibo elektronikoaren edukia: Eskaintza ekonomikoa, kasuan kasu, horretarako ESKAINTZA EREDUA aurkeztuz. Baldintza Agiri honen 5. Eranskin gisa ezarri da.

Contenido del archivo electrónico n.º 3: Oferta económica cumplimentando para ello el MODELO DE OFERTA que se incorpora a los presentes Pliegos como **Anexo 5**.

Aurkeztutako dokumentazioa Autonomia Erkidegoko hizkuntza ofizialetako batean egon beharko du idatzita (euskaraz edo gaztelaniaz). Beste hizkuntza batean idatzita egongo balitz, horietako hizkuntza batera egindako itzulpen ofiziala ere aurkeztu beharko da.

La documentación presentada deberá estar redactada en uno de los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma (euskera o castellano). En el caso de que se encuentre redactada en otra lengua deberá acompañarse la correspondiente traducción oficial al euskera o castellano.

Aurkeztutako proposamenei lehiaketa garaitik hasi eta kontratuaren formalizaziora arte eutsi behar zaie.

Las proposiciones presentadas se mantendrán durante el tiempo de la licitación y hasta la formalización del contrato.

14. artikulua.- ESKAINTZAK IREKITZEA

Artículo 14.- APERTURA DE OFERTAS

1. Lehiaketaren Mahaiak, aurrena, 1 artxibo elektronikoetan aurkeztu diren agiriak kalifikatuko ditu, eta akats material edo formalik ikusiz gero, gehienez ere bost laneguneko epea emango du eskaintzaileak akatsa zuzendu dezan.

1. La Mesa del Concurso calificará previamente los documentos presentados en los archivos electrónicos n.º 1, y si observare errores subsanables, concederá un plazo no superior a cinco días hábiles para que el licitador subsane el error.

2. Mahaiak aurkeztutako proposamenetako 2 zenbakidun gutun-azalak irekiko ditu eta gutun-azal horiek balioetsiko ditu, hartarako balio judizioaren bitartez neurgarri diren esleipen irizpideak (formula hutsak erabilita zenbatgarri EZ direnak) aplikatuz.

2. La Mesa procederá a la apertura de los archivos electrónicos 2 de las ofertas presentadas y realizará su valoración en aplicación de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (NO cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas).

Horretarako, alderdi horiek neurtzeko beharrezkotzat jotzen dituen txosten teknikoak eska ditzake. Eskaintza ekonomikoa (3 artxibo elektronikoa) zabalduko da, behin eta alderdi teknikoak (2 artxibo elektronikoaren) balioesteko ekintzaren emaitza jakin ondoren. Horretarako, dagokion moduan iragarriko da Udalaren kontratatzailearen profilean.

A tal efecto, podrá solicitar los informes técnicos que considere necesarios para la valoración de tales aspectos. La apertura de las ofertas económicas (archivo electrónico 3) se efectuará una vez conocido el resultado de la valoración de los aspectos técnicos (archivo electrónico 2), a cuyo efecto se anunciará oportunamente en el perfil de contratante del Ayuntamiento.

15. artikulua.- ESLEIPEN IRIZPIDEAK.

Artículo 15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Esleipen proposamena eskaintzarik onuragarriena egin duen lizitatzzaileen alde egingo da.

La propuesta de adjudicación se efectuará a favor de aquellas licitadoras cuyas ofertas contengan la oferta más ventajosa.

Eskaintza onuragarriena Oinarrizko Puntu Total (aurrerantzean OPT) gehiena lortzen dituen izango da; **Ingurumen Memoriari egotzitako Oinarrizko puntuak (aurrerantzean OPIM)** eta

La oferta más ventajosa será la que obtenga mayor cantidad de Puntos Básicos Totales (en adelante PBT) que se obtendrán de la suma de los **Puntos básicos medioambientales (en adelante PBMM)**



zati ekonomikoari egotzitako Oinarrizko puntuak (aurreantzean OPE) batuko dira OPT kalkulatzeko.

$$\text{OPT} = \text{OPIM} + \text{OPE}$$

OPIMak Ingurumen Memoriaren baloraziotik eratorriko dira (HAZTAPENA: PUNTUAZIOAREN % 15-a gutxienez)

OPEak Eskaintza Ekonomikoaren baloraziotik eratorriko dira (HAZTAPENA: PUNTUAZIOAREN % 85-a gehienez.)

A.- INGURUMEN MEMORIAREN BALORAZIOA: Irizpide honen inguruko agiritgia 2. artxibo elektronikoan atxiki beharko da.

Atal honetan puntuazioa lortu ahal izateko, **Ingurumen Memoria** bat aurkeztu beharko da, eta memoria horretan deskribatuko dira lizitatzailak ingurumenaren alorrean nolako neurriak proposatzen dituen egin beharreko eraikuntzan.

Mahaiak egungo araudia betetze hutsa gairitzen duten ingurumen alderdiak balioetsiko ditu: Energetikoak, klima-aldaketara egokitzea, materialen erabilera, hondakinen kudeaketa, erredakziogileen edo eraikitzaileen ISO motatako edo antzeko kudeaketa sistemak, ura, bioaniztasuna eta ingurumen-jasangarritasuna.

Balioespena aipatutako ezaugarrien artean proportzio berean egingo da. VII. eranskinean, adierazitako ingurumen-alderdi bakoitzerako baloratuko diren irizpideak zehazten dira.

Horrela, adierazitako zortzi alderdietako bakoitzak alderdi horiei esleitutako puntuazioaren 1/8ko haztapena izango du.

Udalak zainduko du lurzatian eraikuntza gauzatzean esleipendunak eskaintako ingurumenezko ezaugarriak betetzen direla.

Esleipendunaren behin-behineko bermea betebeharrorretara atxikita geratuko da.

Ingurumen Memoria ez aurkeztea 0 punturekin balioetsiko da, eta lortu daitekeen puntuaziorik gehiena 15 puntukoa izango da. Puntu horiei

y de los Puntos básicos de la oferta económica (en adelante PBE), es decir:

$$\text{PBT} = \text{PBMM} + \text{PBE}$$

Los PBMM se obtendrán de la valoración de la Memoria Medioambiental (PONDERACIÓN: mínimo 15% DE LA PUNTUACION)

Los PBE se obtendrán de la valoración de la Oferta Económica. (PONDERACIÓN: máximo 85% DE LA PUNTUACION)

A.- VALORACIÓN DE LA MEMORIA MEDIOAMBIENTAL: La documentación referida a estos criterios se deberá incluir en el archivo electrónico nº 2.

Para obtener puntuación en este apartado se deberá presentar una **Memoria Medioambiental** con una descripción de las medidas de carácter medioambiental que proponga la persona licitadora para la edificación a desarrollar en la parcela.

La mesa valorará los aspectos medioambientales que excedan del mero cumplimiento de la actual regulación: energéticos, adaptación al cambio climático, uso de materiales, gestión de residuos, sistemas de gestión tipo ISO o similar de los redactores o constructores, agua, biodiversidad y sostenibilidad medioambiental.

La valoración se realizará en la misma proporción entre los aspectos indicados. En el Anexo VII, se detallan los criterios que se valorarán para cada uno de los aspectos medioambientales indicados.

De esta manera, cada uno de los ocho aspectos indicados tendrá una ponderación de 1/8 parte de la puntuación asignada a dichos aspectos.

El Ayuntamiento velará por que en la ejecución de la edificación en la parcela se cumpla con las características medioambientales ofertadas por la adjudicataria.

La garantía provisional de la adjudicataria quedará afecta al cumplimiento de dicha obligación.

La falta de presentación de la Memoria Medioambiental se valorará en 0 puntos, y la máxima puntuación que se podrá obtener será de 15



Puntu biderkagarriak (aurrerantzean, PBider) deituko zaie.

Atal honi dagozkion oinarritzko puntuak (OPIM) lortzeko, **PBider** horiek, hurrengo C atalean kalkulaturako, **irizpide ez automatikoetako puntuen balio bihurtzailearekin (aurrerantzean BBihur)** biderkatuko dira

B.- PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN BALORAZIOA): Irizpide honen inguruko agiriak 3. artxibo elektronikoan erantsi beharko dira.

Eskaintako kopuruaren eta lizitazio tipoaren artean dagoen euro aldearen adina puntu esleituko zaizkio eskaintza bakoitzari. Hala lortutako puntuak Zati ekonomikoan lortutako **Oinarritzko puntuak** deituko zaie (**OPE**). Hala, euro bakoitzari OPE puntu bat dagokio.

C – ESKAINTZA HOBERENAREN KALKULUA

1.- Eskaintza hobereana kalkulatzeko, puntuaziorik altuena duen eskaintzaren OPEak 85ez zatituko dira (85×1 lursaila), eta modu horretan BBihur deiturikoa lortuko da.

$$\text{BBihur} = \text{OPE altuena} / 85$$

Edonola ere, BBihur-aren emaitza 21.200 baino gutxiagokoa denean, ondoren adierazitako gutxieneko balioa emango zaio:

Parcela / Lursaila	Vconv. mínimo Bbihur gutxienekoa
a.30.6/LO.01	21.200

2.- Kalkulu hori egin ondoren, baliozko judizioei lotutako irizpideen bidez eskaintzei esleitutako PBider puntuak biderkatu egingo dira BBihur-arekin; modu horretan eskaintza bakoitzaren ingurumen balorazioko **Oinarritzko puntuak (OPIM)** lortuko dira.

$$\text{OPIM} = \text{PBider} \times \text{BBihur}$$

3.- Eskaintza bakoitzaren **OPTa** **OPIMen** eta **OPEen** batura izango da.

puntos. A estos puntos se les denominará **Puntos multiplicables (en adelante, PMult)**.

Para obtener los **PBMM** correspondientes a este apartado, se multiplicarán estos **PMult** por el **Valor Conversor de puntos de criterios no automáticos (en adelante VConv)** calculado en el siguiente apartado C.

B.- VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA - la documentación referida a este criterio se deberá incluir en el archivo electrónico nº 3 -

Se atribuirán tantos puntos a cada oferta como diferencia haya en euros entre la cantidad ofertada y el tipo de licitación. Los puntos así obtenidos son los **PBE**, es decir, que cada euro corresponderá a un punto PBE.

C - CALCULO DE LA MEJOR OFERTA.

1.- Para el cálculo de la mejor oferta se dividirán los **PBE** de la oferta con mayor puntuación entre 85 (85×1 parcela), obteniendo de esta manera el **VConv**.

$$\text{VConv} = \text{PBE máxima} / 85$$

En cualquier caso, cuando este **Vconv** sea inferior a 21.200, tomará el siguiente valor mínimo:

2.- Tras este cálculo se multiplicarán los **PMult** adjudicados a las ofertas con los criterios sujetos a juicio de valor por el **VConv**, consiguiendo así los **PBMM** para cada una de las ofertas.

$$\text{PBMM} = \text{PMult} \times \text{VConv}$$

3.- Los **PBT** de cada oferta serán la suma de los **PBMM** y **PBE**. De tal manera que:



OPT=OPE + OPIM

Eskaintzak OPT kopuruaren arabera ordenatuko dira, eta eskaintza onuragarriena puntu gehien dituen izango da.

16. artikulua.- ESLEITZEA

1. Eskaintzak balioetsi eta gero, Tokiko Gobernu Batzordeak besterenduko den lurzatia esleitu du.

2. Esleipendunen batek esleipenari geroago uko eginez gero, Gobernu Batzordeak hurrengo eskaintzarik onuragarrienari esleitu dio uko egindako lurzatia.

Uko eginez gero, uko egin duen esleipendunak galdu egingo du berak ezarritako bermea.

3. Lehenbiziko ukoaren ondoren beste edozein esleipendunek uko egiten badu, horrek ez du eskubiderik emango hurrengo eskaintza jarrera abantailatsuenari esleipendun izateko. Kasu horretan, Udalak deklaratu ahal izango du esleipena hutsik geratu dela, eta, hala dagokionean, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 117 artikulua d) atalaren arabera, hutsik geratutako lursaila era zuzenez besterendu ahal izango du.

17. artikulua.- KONTRATUA FORMALIZATZEA.

1. Esleipena behin ebatzi ondoren, lurzatiaren salerosketa-kontratua eskritura publiko bidez formalizatuko da, notario aurrean, Udalak hala xedatzen duen egunean eta gehienez ere 2 hilabeteko epean. Hala, esleipendunak, edo, hala dagokionean, egilesele potentzialak, administrazioak adierazitako notarioaren aurrean aurkeztu beharko du bere burua, deitutako egun eta orduan.

Ekitaldira agertu ezean, esleipendunak esleipenari uko egiten diola ulertuko da, eta Udalak notario bidezko kontratua suntsiarazteko errekerimendua bidaliko dio.

2. Kontratua formalizatuko ez balitz esleipendunaren ukoagatik edo esleipendunak ez formalizatzeagatik, kontratazio organoak esleitu ahal izango dio uko egindako lursaila hurrengo eskaintza hoberenari.

PBT = PBMM + PBE

Las ofertas se clasificarán atendiendo a la cantidad de PBT obtenidos, siendo la más ventajosa la que mayor número de puntos obtenga.

Artículo 16.- ADJUDICACIÓN

1. Una vez evaluadas las ofertas la Junta de Gobierno Local efectuará la adjudicación de la parcela objeto de enajenación.

2. En el supuesto de renuncia posterior a la adjudicación de alguno de los adjudicatarios, la Junta de Gobierno adjudicará la parcela renunciada a la siguiente oferta más ventajosa.

En caso de renuncia, el adjudicatario que haya renunciado perderá la garantía constituida.

3. Las renunciaciones de cualquier adjudicatario posteriores a una primera renuncia, no darán derecho a que la siguiente oferta más ventajosa sea adjudicataria. En este caso, el Ayuntamiento podrá proceder a declarar desierta la adjudicación y, en su caso, proceder, de acuerdo con el artículo 117 apartado d) de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, a la enajenación directa de la parcela declarada desierta.

Artículo 17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1. Acordada la adjudicación, la formalización del contrato de compraventa de la parcela se realizará en escritura pública ante Notario en la fecha en que el Ayuntamiento así lo disponga y en un plazo no superior a 2 meses. A estos efectos deberá comparecer el adjudicatario, y en su caso el otorgante potencial, ante el Notario señalado por la Administración el día y a la hora que se le cite.

En el caso de no comparecer al acto se entenderá que el adjudicatario desiste de la adjudicación y el Ayuntamiento le remitirá requerimiento resolutorio notarial.

2. Cuando el contrato no se formalice por renuncia o falta de formalización por parte del adjudicatario, el órgano de contratación podrá adjudicar la parcela renunciada a la siguiente oferta más ventajosa.



18. artikulua.- KONTRATUA INDARGABETZEA.

1. Kontratua indargabetzeko arrazoiak honako hauek izango dira: ez ordaintzea, indarrean dagoen ondare araudian ezarritako arrazoiak eta zuzenbide pribatuan aurreikusitako gainerako arrazoiak ere bai.

2. Kontratua indargabetuz gero, Udalak esleipendunak eratutako bermeak exekutatuko ditu.

Artículo 18.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

1. Serán causas de resolución del contrato de compraventa la falta de pago, las establecidas en la legislación patrimonial vigente así como las restantes causas de resolución de los contratos de Derecho privado.

2. En caso de resolución, el Ayuntamiento ejecutará las garantías depositadas por el adjudicatario.

Donostian, 2024ko urria

Ondare Zerbitzuko Teknikaria

I. ERANSKINA.-ANEXO I

CARACTERISTICAS Y DATOS RELEVANTES DE LA PARCELA

LURSAILAREN EZAUGARRIAK ETA DATU ADIERAZGARRIAK

APARTEKO DOKUMENTUAN / EN DOCUMENTO APARTE

II. ERANSKINA.-ANEXO II

PLANO DE LA PARCELA

LURSAILAREN PLANOA

APARTEKO DOKUMENTUAN / EN DOCUMENTO APARTE

III. ERANSKINA.-

LIZITAZIO ELEKTRONIKORAKO JARRAIBIDEAK

LIZITAZIO ELEKTRONIKORAKO SISTEMA

Donostiako Udala Eusko Jaurlaritzaren Lizitazio Elektronikoko Plataformara atxikita dago. Lizitatzailleek Plataforma hau erabili beharko dute honako kontratu honetan beraien eskaintzak aurkezteko.

Eusko Jaurlaritzaren lizitazio elektronikorako sistema erabiltzeko baldintza administratiboei zein teknikoei buruzko informazio guztia www.contratacion.euskadi.eus webgunean jasota dago

Lizitazio elektronikoari buruzko zalantzak edo gorabeherak argitzeko zerbitzua:
945016298 telefono zenbakia.



Sistema erabili ahal izateko, helbide honetara jo beharko da
www.contratacion.euskadi.eus

**ANEXO III.-
INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA**

SISTEMA DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA

El Ayuntamiento de Donostia está adherido a la Plataforma para la Licitación Electrónica del Gobierno Vasco. Los licitadores deberán emplear dicha plataforma para la presentación de sus ofertas en la presente licitación.

En la dirección www.contratacion.euskadi.eus está recogida toda la información necesaria sobre los requisitos administrativos y técnicos para el empleo de esta Plataforma.

Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica: 945016298.

Para utilizar el sistema deberá accederse al portal:

www.contratacion.euskadi.eus

**ANEXO IV. MODELO DE DATOS PERSONALES
IV ERANSKINA DATU PERTSONALEN EREDUA**

**HIRI-LORATEGIAN LUSAIL BATEN SALMENTA
VENTA DE PARCELA EN CIUDAD JARDIN**

**DATU PERTSONALAK, AITORPENAK ETA AGIRIAK
DATOS PERSONALES, DECLARACIONES Y COMPROBANTES**

**1. ARTXIB ELE.
ARCHIVO EL. Nº 1**

LIZITATZAILEAREN DATUAK / DATOS DE LA PERSONA LICITADORA

Eskaintza eta dagokion bermea / Oferta y garantía correspondiente

	☐ 4
LURSAILA PARCELA	a.30.6/LO.01
BERMEA GARANTÍA	201.809,33 €

Lizitatzaillearen datuak / Datos de la persona licitadora

Izen-abizenak edo izena / Nombre-apellidos o Razón social		NAN-AIZ edo IFK / NIF-NIE o CIF	
Helbidea / Domicilio		Herria / Población	PK / CP
Telefona	E-maila	Jaiotze-data	



▶ Ondarea
Patrimonio

		Fecha nacimiento
--	--	------------------

Pertsona juridikoaren ordezkaria / Representante de la persona jurídica

Izen-abizenak / Nombre y apellidos		NAN-AIZ / DNI-NIE	
Helbidea / Domicilio		Herria / Población	PK / CP
Telefonoa	E-maila		
Enpresa edo Entitatean duen kargua / Cargo que ocupa en la Empresa o Entidad			



Aitorpenak / Declaraciones

Nire erantzukizunpean adierazten dut deialdi honetako Baldintzen Plegua onartzen dudala.	☒ Bai/Si	Declaro que acepto el Pliego de Condiciones de la presente convocatoria.
Nire erantzukizunpean adierazten dut eskaera honetako datuak egiazkoak direla.	☒ Bai/Si	Declaro bajo mi responsabilidad que los datos incluidos en esta solicitud son ciertos.
Nire erantzukizunpean adierazten dut ez nik eta ez ordezkatzeko ditudan pertsonak ez gaudela Baldintzen Pleguaren 6.2 artikulua dioen lursaila erosteko debeku arrazoietan sartzen.	☒ Bai/Si	Declaro bajo mi responsabilidad que ni yo ni las personas detalladas afectas a este concurso estamos incurso en ninguno de los supuestos que impiden la adquisición de la parcela conforme a lo previsto en el artículo 6.2 del pliego de condiciones.

Pertsona juridikoa / Persona jurídica:

Nire erantzukizunpean adierazten dut ordezkatzeko duten entitatea ez dela Baldintzen Pleguaren 6.2 artikulua dioen lursaila erosteko debeku arrazoietan sartzen.	☒ Bai/Si	Declaro bajo mi responsabilidad que la entidad a la que represento no está incurso en ninguno de los supuestos que impiden la adquisición de la parcela conforme a lo previsto en el artículo 6.2 del pliego de condiciones.
--	--	--

Donostia, ...
(Eguna / Fecha)

.....
Izen-abizenak / Nombre y apellidos:
NAN-AIZ/ DNI-NIE:

Erantsi beharreko dokumentazioa	Documentación a adjuntar
- NAN-AIZ edo IFK-en fotokopia. - Enpresa juridikoaren ordezkariaren NAN-AIZ-en fotokopia - Enpresa juridikoaren ordezkari-tza-boterea edo Erregistro Mercantilak ordezkari-tza-ziurtagiria. - Behin-behineko bermea udalari ordaindu edo udalaren izenean egin izanaren agiria.	- Fotocopia del DNI-NIE / CIF - Fotocopia DNI-NIE de la persona representante de empresa jurídica. - Poder de representación a empresa jurídica o certificado del Registro Mercantil acreditando la representación. - Justificantes de haber constituido las garantías provisional.

Datuen babesa	Protección de datos
Abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak xedaturikoaren arabera, inprimaki honetan adierazitako datu pertsonalak Donostiako Udalaren jabetzako fitxategietara sartuko dira, eta tramite honi legezko eginkizunak egiteko baino ez dira erabiliko.	Le informamos que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal facilitados en este impreso se incluirán en ficheros de titularidad del Ayuntamiento y se utilizarán para realizar las tareas propias de este trámite
Datuak eskuratu, aldatu, ezabatu eta aurkatzeko eskubideak erabil ditzakezu Donostiako Udalak l-jentea kaleko 1ean duen UdalInfo zerbitzura idatzia bidalita; baita bulego horretara jo ere, hala nahi baduzu, inprimakian jasotako datuen helburuari, tratamenduari eta erantzukizunari buruzko argibide zabalagoak eskatzera.	Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito al Ayuntamiento, UdalInfo, en la calle l-jentea, 1, dónde también podrá, si lo desea, dirigirse para ampliar la información sobre la finalidad, tratamiento y responsabilidad de los datos recogidos en este impreso.



V ERANSKINA ESKAINTZA EKONOMIKORAKO EREDUA

ESKAINTZA EKONOMIKOA – OFERTA ECONÓMICA –

3. ARTXIBOA ARCHIVO 3

Izen-abizenak edo Izena / Nombre-apellidos o Razón Social	NAN-AIZ edo IFK DNI-NIE ó CIF

Lursaila Parcela	Lizitazio tipoa (BEZ gabe) Tipo licitación (sin IVA)	(*) Eskaintza (BEZ gabe) Oferta (sin IVA)
a.30.6/LO.01	4.036.186,59 €	 €

(*) **Eskaintzak lizitazio tipoa gainditu beharko du** / La oferta debe superar el tipo de licitación

Donostia, ...
(data-fecha)

Sinadura / Firma



VI ERANSKINA ABALAREN EREDUA

“-k ABALA EMATEN DIO honako honi: (abala jasotzen duenaren izen-deiturak edo sozietatearen izena) IFK/IFZ:, ondoko obligazio hauengatik erantzuteko (zehaztu kontratuaren xedea), Donostiako Udalaren aurrean (IFZ P2007400A), honako diru kopuru honekin: Abal hau obligaziodun nagusiarekin solidarioki, eskusio eta zatiketa onurei espresuki uko eginda, eta Donostiako Udalak lehenbiziko errekerimendua egiten duenean ordaintzeko konpromisoa hartuta. Abal hori baliozkoa izango da harik eta Donostiako Udalak deuseztatzeko baimena ematen duen arte. Abal hori Abalen Errolda Berezia inskribatu da, esaten den egunean, eta zenbaki honekin: (lekua eta eguna) (entitatearen sozietate izena)”	”..... AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) C.I.F./N.I.F....., para responder de las obligaciones siguientes. (detallar el objeto del contrato.....), ante el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, N.I.F. P2007400A, por importe de..... Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián. Este aval tendrá validez hasta que el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián autorice su cancelación. El presente aval ha sido inscrito en el día de la fecha en el Registro Especial de Avals con el número(lugar y fecha) (razón social de la Entidad)”
--	--

VII. ANEXO CRITERIOS AMBIENTALES A VALORAR



VII. ERANSKINA BALORATU BEHARREKO INGURUMEN-IRIZPIDEAK

EREMUA / ÁMBITO	BALORATU BEHARREKO IRIZPIDEA / CRITERIO A VALORAR
1. Kudeaketa-sistemak / Sistemas de gestión	Proiektua idatzi duten arkitektura- edo ingeniari-tza-estudioak, ekodiseinu-ko kudeaketa-sistemen akreditazioarekin, ISO 14006 arauaren edo antzekoaren arabera Estudios de arquitectura o ingeniería redactores del proyecto con acreditación de sistemas de gestión de Ecodiseño conforme a la norma ISO 14006 o similar Eraikitzailea edo kontratista, ISO 14001 arauaren edo antzekoaren arabera-ko ingurumen-kudeaketako sistemen akreditazioarekin Constructora o contratista con acreditación de sistemas de gestión medioambiental conforme a la norma ISO 14001 o similar Obraren ingurumen-plana egotea Existencia de un plan ambiental de la obra
2. Energia / Energía	Eraikinaren eraginkortasun energetikoaren estandarrak betetzea, PASSIVHAUS edo antzeko nazioarteko ziurtagiri- en arabera. Cumplimiento de estándares de eficiencia energética del edificio conforme a certificaciones internacionales como PASSIVHAUS o similares. Energia termikoaren ehuneko berriztagarria Porcentaje renovable de energía térmica Energia fotovoltaikoaren potentzia gorena Potencia pico de energía fotovoltaica
3. Klima aldaketara egokitzea / Adaptación al cambio climático	Eraikinetan klima-aldaketara egokitzeko neurriak txertatzea, bero-boladen eta uholde-arriskuaren aurrean. Integración de medidas de adaptación al cambio climático en edificios ante olas de calor y el riesgo de inundación. Naturan oinarritutako konponbideak, eraikinaren mailan (hormak, fatxadak eta teilatu berdeak) eta espazio publikoen mailan (plazak, patioak eta bloke arteko espazioak berdatzea, zuhaitzak handitzea). Soluciones basadas en la naturaleza a nivel de edificio (muros, fachadas y tejados verdes) y de espacios públicos (reverdecimiento de plazas, patios y espacios interbloque, incremento del arbolado). Drainatze iraunkorreko hiri-sistemak (zolidura iragazkor- rak, egitura-txorkoak, areka begetatuak, drain iragazleak...). Sistemas urbanos de drenaje sostenible (pavimentos permeables, alcorques estructurales, cunetas vegetadas, drenes filtrantes...). Arkitektura bioklimatiko- a. Arquitectura bioclimática.
4. Materialen	Azpi- produktuen, bigarren mailako lehengaien, material birziklatuen edo



erabilera / Uso de materiales	berrerabiltzeko prestatzeko prozesuetatik datozenen ehunekoa. Porcentaje de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización.
	Eraikuntza-materialak erabiltzea, haien bizi-zikloaren eta karbono-aztarnaren analisia kontuan hartuta. Uso de materiales de construcción atendiendo al análisis de su ciclo de vida y su huella de carbono.
	Konposatu organiko lurrunkorrik gabeko pintura eta bernizen erabilera. Uso de pinturas y barnices libres de compuestos orgánicos volátiles.
	Formaldehidorik gabeko estaldura zoru eta hormak Revestimientos suelos y paredes libres de emisiones de formaldehidos
	Zuraren erabilera eraikuntzan, baso-kudeaketa jasangarritik datorrena. Uso de madera en edificación, proveniente de gestión forestal sostenible.
	5. Hondakin-kudeaketa / Gestión de residuos Materialak berrerabiltzeko, birziklatzeko eta beste balorizazio baterako prestatzeko eraikuntzako eta eraispeneko hondakin ez-arriskutsuen ehunekoa (170504 EHZ kodea duten hondakinak izan ezik), ekoitzitakoen pisuaren % 70 gutxienez. Porcentaje de residuos no peligrosos de construcción y demolición destinados a la preparación para la reutilización, el reciclado y otra valorización de materiales (excepto los residuos con código LER 170504) mínimo del 70% en peso de los producidos.
	Lurrak berrerabiltzea. Reutilización de tierras.
6. Ura / Agua	Ureztatu gabeko belardiak edo ureztatzeko euri-urak erabiltzea. Praderas sin riego o utilización de aguas pluviales para el riego.
	Ur grisak berrerabiltzea. Reutilización de aguas grises.
	Tantakako ureztapena, euri- eta hezetasun-sentsoreak. Riego por goteo, sensores de lluvia y humedad.
	Ez dago igerilekurik. Inexistencia de piscina.
	7. Biodibertsitatea / Biodiversidad Lurzatian dagoen zuhaitz autoktonoa kontserbatzea eta lorezaintzan eta berdeguneetan espezie autoktonoak erabiltzea. Conservación del arbolado autóctono presente dentro de la parcela y uso de especies autóctonas en jardinería y zonas verdes.
	Eragina jasan dezaketen natura-balioak mantentzea edo hobetzea. Mantenimiento o mejora de los valores naturales que puedan verse afectados.



	Berdeguneak ahalik eta gehien naturalizatzea eta biodibertsitatea sustatzea. Naturalización al máximo de las zonas verdes y fomento de la biodiversidad. Obren ondorioz eremuan garatutako landare-espezie inbaditzaileak desagerrarazteko neurriak Medidas dirigidas a la erradicación de las especies vegetales invasoras desarrolladas en la zona a causa de las obras
8. Jasangarritasuna / Sostenibilidad	Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumenaren aldetik jasangarriak diren eraikuntza-gidak erabiltzea edo eraikuntza jasangarriaren ziurtagirien estandarrak betetzea, hala nola LEED, BREEAM edo HQE. Uso de Guías de Edificación Ambientálmente Sostenibles del País Vasco o cumplimiento de los estándares de certificaciones de construcción sostenible como LEED, BREEAM o HQE. Eraikuntza industrializatua sartzea, obren eta eraikinaren ekoeraginkortasuna hobetzeko. Incorporación de construcción industrializada que suponga una mejora en la ecoeficiencia de las obras y del edificio. Eraikuntza industrializatua sartzea, obren eta eraikinaren ekoeraginkortasuna hobetzeko. Incorporación de soluciones para el seguimiento de consumos de energía y agua del edificio. Eraikinen moldagarritasun-irizpideak eta desmuntatzeko gaitasuna integratzea. Integración de criterios de adaptabilidad y capacidad de desmontaje de los edificios.

