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

Espediente Zk. / N° Expediente:	**ENAPAT/2024/6**
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 teknikoak Informes técnicos

TXOSTEN TEKNIKOA

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES) DE 5 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
LOTE 4	Agirre Lehendakaria 57, 4° izquierda

LOTE 5	Teileria 6, planta baja izquierda

Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, y en su actual estado jurídico, urbanístico, físico y constructivo, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de sus condiciones físicas, geológicas o topográficas, sin que las posibles diferencias entre éstas y las que realmente se materialicen constituyan causa de modificación del precio ni de resolución del contrato.

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 número 3.

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 un entero por ciento, en los del edificio del que forma parte. Se le asigna al piso primero derecha.

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 está 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 correspondientes al año 2024 están abonados y han ascendido a 40€/mes o 480 €/año. Será de cuenta del Ayuntamiento de Basauri el pago de las nuevas cuotas/derramas que estén pendientes 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 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 treinta y 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, numerados 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 correspondientes al año 2024 están abonados, y han ascendido a 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 las derramas pendientes que están 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. 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 sintasol, 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 correspondientes al año 2024 han sido 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.

LOTE 4: Agirre Lehendakaria núm. 57, Planta cuarta izquierda

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

Descripción: URBANA: ELEMENTO NÚMERO DIEZ. Vivienda situada en la planta cuarta izquierda, con superficie construida de noventa metros cuadrados y útil de setenta y cinco metros cuadrados; está compuesta de estar comedor, cuatro dormitorios, cocina y baño. Linda: al Norte, con patio de luces del inmueble; al Este, con inmueble número sesenta y uno de la calle Agirre Lehendakari; al Sur, con la calle Agirre Lehendakari y al Oeste, con vivienda derecha y escalera del mismo inmueble. Participa con NUEVE ENTEROS Y NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO en el edificio señalado con el número cincuenta y siete de la calle Agirre Lehendakari de Basauri, descrito en la inscripción 1° de la finca 22052, al folio 22 del libro 382, donde constan los elementos comunes y normas de comunidad.

Forma parte de la siguiente finca:

"PARCELA de forma sensiblemente rectangular con frente a la calle Lehendakari Agirre, de Basauri, que ocupa una superficie aproximada de doscientos setenta y nueve metros y sesenta decímetros. Sobre la misma se ha construido un edificio señalado con el número CINCUENTA Y SIETE, en la calle Agirre Lehendakari, de Basauri, destinado a viviendas para funcionarios municipales y locales de distintos usos.

Ficha inventario municipal GPA: inmueble, Código Bien 10753, naturaleza patrimonial integrado en el patrimonio municipal del suelo. **Ficha inventario municipal SGP**: inmueble número 1.00054.E08

Datos catastrales: Referencia catastral 015 1013 01003 01 001 U04IZ000 y número fijo **U0042949A**

Derecho que se enajena: pleno dominio (100%)

Cargas y gravámenes registrales: Sin cargas.

Situación arrendaticia/posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Referencia registral finca: Se ha constituido como finca independiente en el registro de la propiedad número 4 de Bilbao (Finca N°: **299262**, C.R.U.: 480200001191392. DATOS REGISTRALES: Inscripción 1° de fecha 19/06/2024).

3 **Características y estado del inmueble**.

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

Se ha comprobado que la vivienda cuenta con una superficie útil de 79,52 m^2 aprox. Se distribuye en salón, tres dormitorios, cocina, baño con ventanas y pasillo. Linda al Sur, con calle Lehendakari Agirre; al Oeste, con hueco de escalera, ascensor y vivienda derecha; al Norte, con Patio trasero; y al Este, con el edificio colindante. Las terminaciones de la cocina y baño son de pavimento de sintasol, paredes de azulejo de obra y techos de pintura lisa. Las terminaciones de las habitaciones son de pavimento de madera de eucalipto rojo, paredes de pintura gotelé y techos de pintura lisa. La carpintería exterior es de ventanas de madera de obra 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, ascensor a cota cero, teléfono, agua caliente por termo eléctrico y aparatos sanitarios roca. No tiene instalación de gas. No dispone de instalación de calefacción. La situación actual de la fachada es de estructura de hormigón, paredes de plaqueta y cubierta de teja plana.

El estado de la vivienda es para reformar, con un mantenimiento adecuado a su antigüedad.

La evolución del entorno se puede considerar ascendente debido a su ubicación céntrica, comercios ubicados a 100 metros de la vivienda. El inmueble presenta además una ubicación próxima al ascensor y boca del Metro Bilbao y colegios. El inmueble posee buena luz natural, sol y vistas.
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 17/04/2015 (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 F 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 correspondientes al año 2024 abonados por el Ayuntamiento han sido de 50€/mes o 600 €/año. Igualmente ha sido abonado por el Ayuntamiento las derramas correspondientes a los meses de febrero a diciembre/2024 correspondientes a 500€/mes o 5.500€/año 2024 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 la cubierta. Será de cuenta del Ayuntamiento de Basauri el pago de la cuota/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 5: Teileria núm. 6, Planta Baja izquierda

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

Descripción: URBANA: DOS. VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA BAJA, que ocupa una superficie útil de CINCUENTA Y TRES METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y construida de SESENTA Y OCHO METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Participa con DOCE ENTEROS Y SETENTA Y UN CENTIMOS DE ENTERO POR CIENTO, en la casa señalada con el número seis de Teileria, en el Barrio de San Miguel, de Basauri.

Ficha inventario municipal GPA: inmueble, Código Bien 10780, naturaleza patrimonial integrado en el patrimonio municipal del suelo. **Ficha inventario municipal SGP**: inmueble número 1.00064

Datos catastrales: Referencia catastral 015 1027 12010 01 001 UPBIZ000 y número fijo **U0050007G**

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: 844/284/124 Inscripción: 3ª

Referencia registral finca: FINCA DE BASAURI Nº: **17895**, C.R.U.: 48020000129006. DATOS REGISTRALES: Tomo: 844 Libro: 284 Folio: 124 Inscripción: 3

Características y estado del inmueble.

Cuenta con una superficie útil comprobada de 52,21 m^2 aprox. Se distribuye en sala, tres dormitorios, cocina, baño con ventana, pasillo y dos despensas. Vivienda totalmente exterior. Linda al Sur, con vivienda derecha del portal número 4 edificio colindante; al Norte, con hueco de escalera y vivienda derecha; al Este, con calle Teileria; y al Oeste, con la parte trasera del edificio, calle Peru Abarca. Las terminaciones de la cocina y baño son de pavimento de azulejo, paredes de azulejo y techos de pintura lisa. Las terminaciones de las habitaciones son de pavimento de corcho y azulejo tipo mármol, paredes de pintura lisa 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 y puerta de entrada blindada. Cuenta con instalaciones de portero automático, teléfono, agua caliente por termo eléctrico, calefacción eléctrica de bajo consumo y aparatos sanitarios roca. La instalación de gas es en el edificio. 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 para reformar parcialmente, y mantenimiento adecuado a su antigüedad.

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, 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 19/06/2018 (grados 4 y 5).

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

Gastos de comunidad. El importe de los gastos de comunidad correspondientes al año 2023 han sido 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 futuras reformas. Será de cuenta del Ayuntamiento de Basauri el pago de la cuota/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 LOS INMUEBLES.

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 ningún concepto.

3.-TIPO DE LICITACION. PRECIO DEL CONTRATO. GARANTIA PROVISIONAL

3.1. El tipo mínimo de licitación son los siguientes (impuestos excluidos):

	DIRECCIÓN	SUBASTA	Precio mínimo licitación (impuestos excluidos)
LOTE 1	Piru Gainza núm. 5, 1º derecha y trastero número 3.	**SEGUNDA**	**85.500€**
LOTE 2	Zuberoa núm. 1, Bajo derecha	**SEGUNDA**	**76.000€**
LOTE 3	Irati Ibaia núm. 1, Planta Baja izquierda	**SEGUNDA**	**71.250€**
LOTE 4	Agirre Lehendakaria núm 57, 4º izda	**PRIMERA**	**158.000€**
LOTE 5	Teileria 6, planta baja izquierda	**PRIMERA**	**100.000€**

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

EN ESTAS CANTIDADES NO ESTÁN INCLUIDOS LOS IMPUESTOS

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 (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), gastos notariales, registrales, etc. serán de cuenta del adjudicatario correspondiente.
El abono del precio se efectuará en su integridad en el acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo.

GARANTIA PROVISIONAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se prestará por los licitadores una garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la perfección del contrato, por un importe equivalente al 3% del valor del precio de licitación de la parcela, cuya cuantía está desglosada en la siguiente tabla:

LOTE	**GARANTIA PROVISIONAL**
LOTE 1	2.565€
LOTE 2	2.280€
LOTE 3	2.138€

LOTE 4	4.740€
LOTE 5	3.000€

La constitucción de la garantía provisional en la Tesorería General del Ayuntamiento de Basauri, podrá realizarse mediante ingreso o transferencia en la cuenta titularidad del Ayuntamiento de Basauri abierta en Kutxabank ES53 2095 0028 8720 2801 1294 indicando "Garantía ENAPAT/2024/6" junto con el NIF y nombre o razón social del tercero, o mediante aval solidario prestado por entidades financieras o seguro de caución (con los requisitos publicado en la web del Ayuntamiento de Basauri https://sede.basauri.eus/es/constitucion-y-devolucion-de-garantias). Para concreter los detalles del depósito del aval o seguro contactar previamente con Tesorería en el siguiente telefono 944666314 o email tesoreria@basauri.eus.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores. Será devuelta para el licitador que resulte adjudicatario tras la formalización de la Escritura Pública. Respecto a los licitadores que no resulten adjudicatarios será devuelta una vez resuelta y firme la adjudicación del contrato. Para proceder a dichas devoluciones es necesario que se adjunte la ficha de Terceros incluida en el Anexo.

4. PUBLICIDAD CONVOCATORIA.

4.1. La presente convocatoria de licitación 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 licitación, incluyendo el pliego de condiciones y documentación complementaria, en su caso.

4.3. Igualmente el Pliego de Condiciones estará también disponible en las oficinas del Departamento de Bienes y Patrimonio.

5. *REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.*

El contrato de compraventa de bienes inmuebles tiene carácter **privado patrimonial.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y 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), la enajenación del patrimonio se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la citada ley, se regirá por la legislación patrimonial que le resulte aplicable, rigiendo los principios de aquella para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Asimismo, formando parte los inmuebles objeto de este contrato del Patrimonio municipal de suelo, resulta de aplicación para su enajenación lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

5.1. Los actos de preparación y adjudicación se regirán por las cláusulas contenidas en este pliego, y por cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables, ante todo por la legislación patrimonial

que constituye la normativa administrativa específica, siendo la ley de contratos aplicable sólo con carácter supletorio. En concreto, por la siguiente:

- Las cláusulas contenidas en este Pliego
- La Ley 2/2006, de 30de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su regulación relativa a los patrimonios Municipales de suelo
- El R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo en lo relativo al procedimiento a seguir
- La Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre ,de Contratos del Sector Público, así como sus principios para los supuestos de resolución de dudas o lagunas a los que se refiere su artículo 4
- Por cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación, tanto a nivel estatal como autonómico y local, y que resulten de aplicación en el ámbito de la misma.
- Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

5.2. 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.

5.3. 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.

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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del mismo. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podran ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Bilbao que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

CAPITULO II. - CONTRATACIÓN

6. ORGANO DE CONTRATACION.

Sin perjuicio de que se deleguen sus facultades, el órgano de contratación es la **Alcaldía**. conforme a lo dispuesto en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, según los cuales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.
De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es el Departamento de Bienes y Patrimonio.

7. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACION. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

7.1. El contrato se adjudicará mediante procedimiento **abierto** y en virtud de lo dispuesto en el Art. 116 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo la enajenación de bienes del patrimonio municipal del suelo se realizará mediante **concurso**.

7.2. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación: mejor precio ofertado (90%) y carecer de vivienda en propiedad, en ningún porcentaje, en el municipio de Basauri (10%).

El **mejor precio ofertado** obtendrá 90 puntos. Las ofertas del resto de los licitadores se valorarán de acuerdo con la siguiente formula:

90 x (OB/OL)

90 es el máximo de puntos a conseguir, OB es la oferta más alta de las presentadas, OL es la oferta de licitadora.

Las personas licitadoras que **carecen de vivienda en propiedad en Basauri** obtendrán 10 puntos. Los que tuvieran propiedad en cualquier porcentaje de una vivienda en el municipio de Basauri obtendrán 0 puntos.

En caso de que la puntuación resultante 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.

PRIMERA LICITACIÓN DE LOTES 4 Y 5: El precio de la licitación es el que se expresa en el Pliego y estos precios serán mejorables al alza. No serán admisibles ofertas a la baja, que se rechazarán automáticamente por la Mesa.

SEGUNDA LICITACION DE LOTE 1, 2 Y 3: Mediante Decreto de Alcaldía número 279/2024, de 24/01/2024 se ha declarado desierta la licitación para su enajenación, al no haberse presentado ofertas.

En virtud del artículo 106 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un quince por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada del órgano competente. De no presentarse ofertas a ninguna de las licitaciones se procederá a la adjudicación directa que se llevará a cabo de acuerdo a los apartados 4 y 5 del artículo 137 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Siguiendo este criterio, se ha realizado una segunda valoración de los inmuebles que ha supuesto una rebaja del precio inicialmente subastado.

De conformidad con el artículo 159.6°c) de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará con arreglo a **criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas**, previamente establecidas en los pliegos.

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.

Podrán presentar ofertas en la licitación relativa al contrato y en la forma que se especifica más adelante, las personas **físicas o jurídicas, españolas o extranjeras**, que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo establecido en los artículos 37, 38 y 1457 y ss del Código Civil, se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o de seguridad social con cualesquiera Administraciones y no hayan incurrido en falsedad al facilitar cualesquiera datos relativos a su capacidad.

La presentación de proposiciones presume la aceptación, sin salvedad ni reserva alguna, por el licitador de las cláusulas de este Pliego y del resto de documentos contractuales y la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para esta contratación.

Conforme al art.14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **la proposición deberá presentarse de forma telemática, a través del Perfil del Contratante, con la excepción de las personas físicas que podrán presentarlo de forma presencial, en sobre o carpeta cerrada**.

La presentación electrónica a través de la Plataforma de Licitación electrónica https://contratacion.euskadi.eus/inicio supone: la preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador o licitadora; la custodia electrónica de ofertas por el sistema; la apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma. Todos los documentos que se incorporen en los sobres electrónicos deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9.3. En el supuesto de que las proposiciones se presenten en sobre cerrado, identificado en su exterior, con la licitación a la que concurran, indicación del nombre y apellidos, DNI, email y número de teléfono por la persona licitadora o persona que la represente. El sobre grande contendrá los sobres pequeños y 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 hará indicación del nombre y apellidos de licitadores, DNI, email y número de teléfono y se deberán incluir los documentos que seguidamente se relacionan:

9.4.2.- 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, firmada por la persona licitadora. Siempre que sea posible deberá indicarse una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

9.4.3. En el caso de que varias personas licitadoras concurrieran conjuntamente: deberán presentar, además un **escrito de compromiso de compra en copropiedad, (ANEXO III)** 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.

9.4.4. **Documento justificativo del depósito de la garantía provisional** conforme a lo exigido en el presente Pliego.

9.5. SOBRE "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA LOTE Nº . (Un sobre por cada uno de los lotes a los que se presenta)

Este sobre tendrá indicación del nombre y apellidos de la licitadora, DNI, email y número de teléfono, y lote al que se licita, contendrá la proposición económica, redactada conforme al modelo que figura en el **ANEXO I**, firmada por la persona licitadora o quien le represente, expresará el valor ofertado como precio de la compraventa y señalará si posee o no otra vivienda en propiedad en Basauri.

Deberá indicar claramente en el exterior del sobre y en la proposición económica el número identificativo del lote/s al que concurra.
La 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.

10.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El expediente estará a disposición de quien desee examinarlo, previa petición de cita, en el Departamento de Bienes y Patrimonio del Ayuntamiento de Basauri, hasta el día anterior al señalado para la entrega de ofertas, durante las horas de oficina de atención al público (de 09:00 a 14:00 horas).

10.1. Las proposiciones 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 Euskadi. 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. El plazo finalizará a las 14:00 horas del día indicado en el anuncio de licitación.

10.2. Las proposiciones se presentarán de forma electrónica a través del Perfil del contratante para personas jurídicas, y podrán presentarse en el registro general respecto a las personas físicas o no obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración en mano o por correo certificado. En el supuesto de presentar en mano será en horario de 09:00 a 14:00 horas en el Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Basauri, sito en Kareaga Goikoa, 52, donde se le otorgará justificante del día y hora de su presentación.

10.3. 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.

10.4. 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 EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES) DE 5 VIVIENDAS DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI".**

La documentación en papel para la licitación se presentará en dos sobres cerrados "A" y "B" identificados ambos en su exterior (en su caso) y firmados por el licitador o la persona que lo represente. Una vez entregada o remitida la documentación no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Las proposiciones presentadas fuera de plazo no serán

admitidas bajo ningún concepto. Tampoco serán admitidas aquellas proposiciones cuyos sobres contengan documentación distinta de la indicada en este pliego para cada sobre.

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

SOBRE "A": CAPACIDAD DE OBRAR

SOBRE "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA LOTE Nº….

11. MESA DE CONTRATACIÓN.

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 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" (ACTO PRIVADO)**

12.1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, 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.

13. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES. Apertura y examen del Sobre "B" (ACTO

PUBLICO)

En el lugar, día y hora oportunamente señalados: Salón de Plenos del Ayuntamiento, c/ Kareaga Goikoa nº 52, habitualmente a las 09:00 horas del primer jueves siguiente al de terminación del plazo de presentación de ofertas. De ser festivo el día que corresponda a la apertura de ofertas, se hará ésta el primer día hábil siguiente.

La Mesa en acto público procederá a la apertura del Sobre "B", que contiene la propuesta económica, de las personas licitadoras admitidas, dando lectura a las ofertas económicas.

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.

14. ADJUDICACIÓN

14.1. 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 de los criterios establecidos en la cláusula 7.2. de este pliego.

14.2. La propuesta de adjudicación 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.

14.3. El órgano de contratación **requerirá** a la persona o empresa que haya obtenido la mayor puntuación en cada lote para que, **dentro del plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido dicho requerimiento, presente la siguiente documentación:

- **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).

- **Las personas físicas o empresas licitadoras extranjeras** La capacidad de obrar se acreditará mediante:

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

- 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.

· **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.

· **Documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y, en su caso, con la Seguridad Social**. El Ayuntamiento comprobará de oficio que el licitador se halle al corriente del pago de todas las obligaciones de carácter tributario con este Ayuntamiento de Basauri.

· 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.

· Documentación justificativa de carecer de vivienda en propiedad en el municipio de Basauri en ningún porcentaje, en el supuesto de que dicha circunstancia haya sido uno de los criterios tenidos en cuenta para la propuesta de adjudicación a su favor.

De no cumplimentarse adecuadamente, y en el plazo establecido, la presentación de la documentación, 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.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración, antes de formalización del contrato, podrá renunciar a adjudicarlo por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

13.3. 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.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a las personas licitadoras y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante en el plazo de quince días. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.
En particular expresará los siguientes extremos:

1. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
2. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
3. En todo caso, nombre del adjudicatario, características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

13.4. 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 a partir de la fecha de escrituras.

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. 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 provisional se convertirá en garantía definitiva para el licitador que resulte adjudicatario y será devuelta para el licitador que resulte adjudicatario tras la formalización de la Escritura Pública de compraventa.

Respecto a los licitadores que no resulten adjudicatarios será devuelta una vez resuelta y firme la adjudicación del contrato.

Para proceder a dichas devoluciones es necesario que se adjunte la ficha de Terceros incluida en el Anexo.

16.-RESOLUCION DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato la renuncia a la adjudicación, la no formalización del contrato en escritura pública, la falta de pago del precio total del contrato, así como las demás causas de resolución imputables al adjudicatario previstas en la legislación vigente.

Sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder en concepto de daños y perjuicios causados por cualesquiera supuestos de resolución imputable al adjudicatario, en el supuesto de resolución por causa distinta de la derivada de la falta de constitución de la garantía, el acuerdo resolutorio conllevará la pérdida de la misma.

ANEXO 0.- LOTES DEL CONTRATO

LOTE	Nº FIJO CATASTRO	DIRECCIÓN VIVIENDA	DATOS REGISTRALES	SUPERFICIE CATASTRAL	% PARTICIP. ELEMENTOS COMUNES EDIFICIO	TIPO MINIMO DE LICITACIÓN (impuestos excluidos)	GARANTIA PROVISIONAL
1	U0046575M N9520330H	Piru Gainza 5, 1º derecha con trastero nº 3	Finca: 21362 Finca 21.356	54,88 m² 12,43 m²	1,61% 0,30%	85.500€	2.565€
2	U0050232Y	Zuberoa 1, Bajo derecha	Finca: 18046/B	45,65 m²	11,84%	76.000€	2.280€
3	U0048359F	Irati Ibaia 1, Planta Baja izquierda	Finca: 18215	48,34 m²	11,84%	71.250€	2.138€
4	U0042949A	Agirre Lehendakaria 57, 4º izquierda	Finca 29926	93,24 m²	9,90%	158.000€	4.740€
5	U0050007G	Teileria 6, bajo izquierda	Finca 17895	62,21 m²	12,71%	100.000€	3.000€

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 perfil del contratante de Basauri relativo a la **LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN (POR LOTES) DE 5 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 Condiciones, 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, Impuestos excluidos:

LOTE Nº	OFERTA ECONOMICA EN LETRA (impuestos excluidos)	OFERTA ECONOMICA EN NUMERO

*En caso de contradicción entre la cantidad expresada en letra y en número, se dará validez a la expresada en letra.

6.-Qué carece de vivienda en propiedad en Basauri: (10 puntos)

El abajo firmante, declara (en su caso, en nombre de su representado) que cumple el criterio de carecer de vivienda en propiedad en el municipio Basauri en ningún porcentaje y asume el compromiso de acreditar los datos a la fecha de publicación del anuncio de licitación, en caso de ser propuesto como adjudicatario.

☐ **NO**

☐ **SÍ**

Y para que conste, firmo la presente en ....., a ..... de ..... de 2024.
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 y no incurre en falsedad al facilitar los datos de su capacidad de obrar.

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.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, se conforma con los títulos de propiedad obrantes en el expediente, sin que pueda en caso de resultar adjudicataria exigir otros.

4.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, conoce las características de las fincas que se enajenan, sus condiciones físicas, constructivas, de mantenimiento y conservación, su situación jurídica y urbanística y las posibilidades de su ulterior aprovechamiento, sin que pueda alegar en caso de resultar adjudicataria 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.

5.- 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 en el Ayuntamiento de Basauri.

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

	SÍ	Se somete a la jurisdicción y tribunales españoles, renunciando al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Y para que conste, firma la presente en ……., a ….. de ……. de 2024

Fdo.:_____

ANEXO III.- MODELO DE COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD

Don/Doña ……, con domicilio en ……, CP……, y provisto/a del D.N.I. n° ……, 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 presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ……, con domicilio en

....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono....., y dirección de correo electrónico....., con un porcentaje de copropiedad del .....%,

2.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono....., y dirección de correo electrónico....., con un porcentaje de copropiedad del .....%,

3.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono....., y dirección de correo electrónico....., con un porcentaje de copropiedad del .....%,

4.- Que presenta COMPROMISO DE COMPRA EN COPROPIEDAD con Don/Doña ....., con domicilio en ....., CP....., y provisto/a del D.N.I. nº ....., teléfono....., y dirección de correo electrónico....., con un porcentaje de copropiedad del .....%,

Que todas ellas designan como representante o interlocutor durante del procedimiento a la persona identificada al inicio del anexo.

Y para que conste, firman la presente en ....., a ..... de ..... de 2024,

Fdo.:_____ Fdo.:_____

Fdo.:_____ Fdo.:_____

ANEXO IV.- MODELO DE ENTREGA DE LA PROPOSICION

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 5 VIVIENDAS DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI.**

Y para que conste, firma la presente en ……., a ….. de …….. de 2024.

Fdo.:_____

[*] A cumplimentar por el encargado del Registro.

AYUNTAMIENTO DE BASAURI. DEPARTAMENTO DE BIENES Y PATRIMONIO

Basauri, 2024ko azaroaren 7(e)an / 7 de noviembre de 2024
ONDASUNEN ETA ONDAREAREN ARDURADUNA /
RESPONSABLE DE BIENES Y PATRIMONIO
MARIAN PAJARES SIERRA