

Enajenación de la parcela residencial “C” resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019

Fecha de la primera publicación: 29/07/2021 07:55

Fecha de la última publicación: 30/06/2026 11:27

Expediente: 2021-09

Tipo de contrato: Privados

Estado de la tramitación: Finalizado

Presupuesto del contrato sin IVA: 500.000

Presupuesto del contrato con IVA: 605.000

Poder adjudicador: Ayuntamiento de Asteasu

Entidad impulsora: P2001500D - Ayuntamiento de Asteasu

Dirección web de Licitación electrónica: <https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion>

Introducción

Objeto del contrato: Enajenación de la parcela residencial “C” resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019

Expediente: 2021-09

Contrato menor:	No
Contrato en la gestión del Covid-19:	No
Acuerdo Marco:	No
Sistema dinámico de adquisición :	No
Contratación conjunta :	No
Estado de la tramitación:	Finalizado
Tramitación:	Ordinaria
Procedimiento de adjudicación:	Abierto
Ley Nacional:	Ley 9/2017
Sujeto a regulación armonizada:	No
Tipo de contrato:	Privados
Recurso (Expediente recurrido):	No
Licitación electrónica :	Sí
Licitación KPE :	Sí
Dirección web de Licitación electrónica:	https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion
Comunicación:	Acceso libre, directo, completo y gratuito a los pliegos de la contratación
Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia :	No

Organismos

Poder adjudicador:	Ayuntamiento de Asteasu
Entidad impulsora:	P2001500D - Ayuntamiento de Asteasu
Organo contratación:	Pleno
Entidad tramitadora:	P2001500D - Ayuntamiento de Asteasu
Mesa contratación:	Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Asteasu
Tipo poder:	Autoridad regional o local
Principal actividad:	Servicios públicos generales
Contacto Administrativo:	Nombre y Apellidos: Jon Gil Beltza Dirección: Lege zaharren enparantza, z/g, 20159, Asteasu, Gipuzkoa Dirección Web: www.asteasu.eus Email: idazkaritza@asteasu.eus Teléfono: +34 943691907
Contacto Técnico:	Nombre y Apellidos: Pedro Izaskun Dirección: Paseo de Galicia 5 bajo, 20015, Donostia, Gipuzkoa Dirección Web: www.soroaarquitectos.com Email: pedro@soroaarquitectos.com Teléfono: +34 943297666
Quorum mínimo de apertura:	2
Componente de la mesa/ comité:	Nombre: ENEKO JOSEBA ALBERDI LINAZASORO Función: Secretario/a Nombre: Mari Carmen Eceiza Iñurrita Función: Suplente Nombre: Unai Lasheras Azkune Función: Otro Nombre: Jon Gil Beltza Función: Otro Nombre: María Pilar Legarra Cortajarena Función: Otro
Órgano de recurso:	Descripción: Pleno del Ayuntamiento de Asteasu Dirección Postal: Lege zaharren enparantza, z/g Localidad: Asteasu Código Postal: 20159 Email: idazkaritza@asteasu.eus Dirección Web: www.asteasu.eus

Principal: Sí

**El contrato es adjudicado
por una central de
compras:** No

Objeto del contrato

CPV's : CPV: 45200000-9 - Trabajos generales de construcción de inmuebles
y obras de ingeniería civil
Principal: No
CPV: 70123100-0 - Venta de bienes raíces residenciales
Principal: Sí

**Lugar de ejecución
principal en la UE :** Sí

**NUTS del lugar ejecución
principal:** Código NUTS: ES212
Principal: Sí
Descripción: Gipuzkoa

**Contrato cubierto
por el Acuerdo sobre
Contratación Pública
(ACP)** No

División en lotes: No

Se aceptan variantes: No

Se aceptan opciones : No

Precios unitarios : No

**Modo de acceso a los
pliegos:** <https://www.contratacion.euskadi.eus/>

Duración del contrato: Meses

Plazo: 24

Prórrogas : No

**La prestación del
servicio se reserva a una
profesión concreta :** No

Habilitación para ejercer la actividad profesional, incluidos los requisitos relativos a la inscripción en un registro profesional o mercantil:	Las obras de urbanización serán ejecutadas por empresa inscrita en el Registro de Entidades Acreditadas en el Sector de la Construcción (Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción)
Solvencia económica y financiera indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de solvencia indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de adjudicación:	Pluralidad de criterios
Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios):	Criterio: EDIFICACIÓN: Propuesta arquitectónica Ponderación: 23 Criterio: EDIFICACIÓN: Planing de obra Ponderación: 2 Criterio: URBANIZACIÓN: Memoria técnica de la urbanización Ponderación: 8 Criterio: URBANIZACIÓN: mejora en el plazo de garantía Ponderación: 2 Criterio: EDIFICACIÓN: Estudio económico financiero de la promoción Ponderación: 5 Criterio: URBANIZACIÓN: planing de obra Ponderación: 5 Criterio: ENAJENACIÓN: mejora precio de la parcela Ponderación: 5 Criterio: ENAJENACIÓN: mejora en el precio de venta de las viviendas Ponderación: 50
Se utilizará subasta electrónica :	No
Lugar de presentación de las ofertas o solicitudes de participación:	Dirección: https://www.contratacion.euskadi.eus/inicio/ Dirección Web: www.contratacion.euskadi.eus Teléfono: +34 945016298 Email: laguntzakpe@euskadi.eus
Lenguas en que pueden presentarse las ofertas o las solicitudes de participación:	Descripción: Español Descripción: Euskera
Las ofertas deben presentarse en forma de catálogos electrónicos	No

o incluir un catálogo electrónico :

Plazo mínimo durante el cual el licitador estará obligado a mantener la oferta (a partir de la recepción de ofertas): 2 Meses

Cláusulas especiales:

- Tipo: Medioambientales
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Sociales
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: Sí
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Igualdad de Mujeres y Hombres
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Consideraciones de tipo económico
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Innovación
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Otras
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Protección de datos
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No

Reservado a talleres protegidos: No

A ejecutar en un programa de empleo protegido:	No
Condiciones de ejecución del contrato:	Cláusula 21 Pliego Cláusulas Administrativas Particulares y cláusula 15 de la carátula. Obligaciones esenciales: cláusula 22 Pliego Cláusulas Administrativas Particulares y cláusula 16 de la carátula.
Obligación de indicar los nombres y las cualificaciones profesionales del personal asignado a la ejecución del contrato:	No
Observaciones del fichero:	Resolución de aceptación de propuesta de adjudicación y requerimiento
Se trata de contratos periódicos :	No
Se utilizará el pedido electrónico:	No
Se aceptará la facturación electrónica:	No
Se utilizará el pago electrónico:	No
Datos económicos	
Valor estimado:	963.268,78
Presupuesto del contrato sin IVA:	500.000
Presupuesto del contrato con IVA:	605.000
Observaciones:	El valor del suelo de la parcela sin urbanizar se fija en 500.000 euros, impuestos no incluidos (la compraventa está sujeta al 21% de IVA). Cláusula 5 Carátula: Obligaciones adicionales: - Ejecución de urbanización: 463.268,78€ (21% IVA no incluido) - Pago de urbanización adelantada: 383.500,45€ (21% IVA no incluido) - Dirección de obra de urbanización: 14.950,00€ (21% IVA no incluido) - Otros.
Financiado con fondos de la UE :	No

IVA(s) del presupuesto del contrato:	Concepto: Suelo y urbanización Tipo de IVA: 21 %, tipo de IVA general
Garantía provisional:	No
Garantía definitiva:	Sí
Importe de la garantía definitiva:	5% del precio compra parcela y 5% de la urbanización pendiente (excluido IVA)

Ficheros

Ficheros:	Nombre del fichero: 09 Ziurtagiria UDALBATZARRA.pdf Tipo de fichero: Aprobación del expediente Nombre del fichero: 06 Carátula PCAP.pdf Tipo de fichero: Carátula Nombre del fichero: 06 espd-request.zip Tipo de fichero: DEUC Nombre del fichero: 02 Memoria.pdf Tipo de fichero: Memoria justificativa Nombre del fichero: 04 Proy Urbaniz Separata 3.rar Tipo de fichero: Memoria técnica Observaciones del fichero: Proyecto Urbanización Separata 3 Nombre del fichero: 05 PP A-7 Modif I.pdf Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Plan Parcial Modificado 1 (en tramitación) Nombre del fichero: 01 Informe valoración.pdf Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Informe de valoración Nombre del fichero: 03 Ziurtagiria Asteasu Lantzen.pdf Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Encargo Asteasu Lantzen, S.A. Nombre del fichero: 07 Informe Jurídico KONF.pdf Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Informe jurídico Nombre del fichero: Fotos Doc Fin de Obra Lamiategi 4-6.pdf Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Fotos edificio construido en la parcela "A" (Lamiategi Pasealekua 4-6) Nombre del fichero: 06 PCAP.pdf Tipo de fichero: Pliego de cláusulas administrativas particulares
------------------	---

Lotes

Tablón de anuncios

Fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación:	27/09/2021 18:00
--	------------------

Apertura de plicas Descripción: Apertura Sobre 1
Capacidad y solvencia: Fecha de apertura: 28/09/2021 10:00
Pública: No
Lugar: Casa consistorial: Lege zaharren Enparantza, z/g, 20159, Asteasu. Planta 1 (Secretaría)
Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Ver pliego

Apertura de plicas Descripción: Resultado de la valoración relativa a criterios evaluables
Fórmulas: mediante la utilización de fórmulas
Fecha de apertura: 29/10/2021 12:30
Pública: Sí
Lugar: Ayuntamiento de Asteasu (Secretaría, 1er piso), Lege Zaharren enparantza, z/g, 20159, Asteasu
Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Acto Público

Apertura de plicas Juicios Descripción: Apertura Sobre 2
de valor: Fecha de apertura: 01/10/2021 09:30
Pública: Sí
Lugar: Ayuntamiento de Asteasu, Secretaría, Planta 1ª, Lege Zaharren enparantza, z/g, 20159, Asteasu
Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Acto Público

Aclaración al pliego: Aclaración: Se ha solicitado aclaración en relación con el precio de los anejos de las viviendas (trasteros y garajes) y, en concreto, en cuanto al contenido de la cláusula 1. párrafo tercero, de la CARÁTULA del PCAP. En consecuencia, se responde la consulta efectuada en los siguientes términos: Donde la citada cláusula dice: "El precio de los anejos no podrá superar el índice 1,5 respecto del precio máximo de los anejos de las viviendas de protección oficial de VPO vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual (1.424,03 €/m²t útil x 1,5x 0,28)". Debe decir: "El precio de los anejos no podrá superar el índice 1,5 respecto del precio máximo de los anejos de las viviendas de protección oficial de VPO vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual (1.424,03 €/m²t útil x 1,5x 0,4)".
Fecha aclaración: 16/09/2021

Gestión de ofertas

Resolución

Nº de licitadores presentados:	2
Nº de ofertas recibidas de pyme:	1
Nº de ofertas recibidas de otros Estados miembro de la UE:	0
Nº de ofertas recibidas de terceros países:	0

Nº de ofertas recibidas 2
por vía electrónica:
Resolución:

Estado: Adjudicación

Oferta Adjudicataria: Oferta base

Precio sin IVA: 510.000

Precio con IVA: 617.100

Adjudicación:

Fecha adjudicación: 22/11/2021

Tipo plazo: Meses

Fecha inicio plazo: 10/12/2021

Plazo: 24

Empresa Adjudicataria:

Razón social: LARRAIN, SL

Precio sin IVA: 510.000

Precio con IVA: 617.100

Lugar de ejecución principal en la UE:

NUTS del lugar ejecución principal:

Código NUTS: ES212

Descripción: Gipuzkoa

Principal:

Sí

Es probable que el contrato sea objeto de subcontratación:

No

Documentos resolución:

Nombre del fichero: 19 2021-09_Capacidad y Solvencia.pdf

Tipo de fichero: Acta de la mesa

Nombre del fichero: 24 2021-09_Juicios de Valor.pdf

Tipo de fichero: Acta de la mesa

Nombre del fichero: 31 2021-09_Formulas - 3 sobres.pdf

Tipo de fichero: Acta de la mesa

Nombre del fichero: 37 2021-09_Prop Adjudic subsanación-signed.pdf

Tipo de fichero: Acta de la mesa

Nombre del fichero: 38 Ziurtagiria UDALBATZARRA_signed.pdf

Tipo de fichero: Otros

Observaciones del fichero: Resolución de aceptación de propuesta de adjudicación y requerimiento

Nombre del fichero: 44 ZiurtagiriaUDALBATZARRA_signed.pdf

Tipo de fichero: Resolución Definitiva - Resolución de adjudicación

Nombre del fichero: 44 Ziurtagiria ASTEASU LANTZEN sinatua.pdf

Tipo de fichero: Resolución Definitiva - Resolución de adjudicación

Contrato

Contrato

Código del contrato: 2021-09341_00001

Estado Contrato: Ejecución

CIF: B20186698

Razón Social: LARRAIN, SL

F. Firma Empresa / Formalización: 10/12/2021

F. Firma Admin.: 10/12/2021

Publicaciones

Publicar en Perfil de Contratante:	Sí
Publicar automáticamente en el DOUE:	No

Recurso