

ALDUNAENE EG.18 (LEHEN EG.21.01 ZENA) EXEKUZIO UNITATEKO ETXEBIZITZA LIBREAK EGITEKO a.300.2/2 LURSAILA LEHIAKETA EGINDA BESTERENTZEKO BALDINTZA ORRIAK

1. KLAUSULA.- XEDEA

Baldintza orri hauen xedea da Donostiako Aldunaene EG.18 (lehen EG.21.01 zena) exekuzio unitateko a.300.2/2 lursaila lehiaketa publikoa eginda besterentzeko lizitazioa eta baldintza ekonomiko-administratiboak arautzea.

Sestraz beheko lehenbiziko solairua (dagoeneko eginda dago) salmentatik kanpora geldituko da. Etxebizitzarako egingo den eraikinaren bertikalean den zatia, ordea, salgai izango da. Ikus orri hauekin batera (I. eranskin gisa) doan plano.

2. KLAUSULA.- LURSAILARI BURUZKO OINARRIZKO DATUAK

Hizpide dugun a.300.2/2 lursail hau Urumea pasealekuan dago, Hiria Antolatze Plan Orokorreko Aldunaene EG.18 (EG.21.01, lehen) exekuzio unitatearen barruan.

Lursailak 1.402,75 m² ditu, eta horietatik 262,06 m² dira sestraz gainera eraikigarriak, eta 1.402,75 m² sestraz behera eraikigarriak.

Sestraz gaineko eraikigarritasuna, guztira, 3.172 m²(s) da. Horietatik, 2.892 m²(s) etxebizitzarako erabiltzeko dira, eta 280 m²(s) zerbitzutarako. Etxebizitza libreak 32 izango dira.

Sestraz beheko 3 solairuak dagoeneko eginda daude, Udalaren Zerbitzu Teknikoen txostenean adierazitako baldintzetan. Ikus orri hauekin batera doan 2. eranskina.

Lursaila honela dago erregistratua: 2457. liburukia, 627. liburua, 2. atala, 211. orria, 29357 finka.

Lursail honek duen hirigintza karga exekuzio unitate guztiak duen kargaren %15,54 da. Dena dela, hirigintza kargarik gabe eskualdatuko da lursaila.

Lehiaketan parte hartzen dutenek eraikitakoa

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO DE LA PARCELA DE VIVIENDA LIBRE a.300.2/2 DE LA U.E. EG.18 ALDUNAENE (ANTERIORMENTE EG.21.01)

CLAUSULA 1.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego regular la licitación y condiciones económico-administrativas para la enajenación mediante concurso público de la parcela a.300.2/2 de la Unidad de Ejecución EG.18 Aldunaene (antes EG.21.01) de Donostia / San Sebastián.

Se excluye de la venta la primera planta bajo rasante ya construida en esta parcela. Esta exclusión no afecta a la parte correspondiente situada en la vertical del edificio de viviendas a construir en la parcela de conformidad con el plano que, como Anexo I se adjunta al presente Pliego.

CLAUSULA 2.- DATOS BASICOS DE LA PARCELA

La parcela a.300.2/2 se encuentra situada en el Paseo del Urumea, dentro de la Unidad de Ejecución EG.18 Aldunaene (antes EG.21.01), del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

La superficie de la parcela es de 1.402,75 m², de los cuales son susceptibles de edificación sobre rasante 262,06 m² y 1.402,75 m² bajo rasante.

La edificabilidad total sobre rasante es de 3.172 m²(t), de los que 2.892 m²(t) son para uso de viviendas y 280 m²(t) para uso terciario y las unidades de vivienda libre son 32 unidades.

Se encuentran construidas las 3 plantas bajo rasante en las condiciones señaladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que como anexo 2 se adjunta al presente pliego.

La parcela se encuentra inscrita en el Tomo 2457, Libro 627, Sección 2ª, Folio 211, Finca 29357.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 15,54% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución. No obstante la parcela se transmite libre de cargas de urbanización.

Los licitadores aceptan la construcción realizada con las características y condiciones de la misma

dituen ezaugarri eta baldintzekin hartzea onartzen dute, eta, kontratua hartzea egokituz gero, uko egingo diote Udalari ezer ere erreklamatzeko erakitakoak dituen ezaugarri eta baldintzengatik eta baita eraikuntza akatsak eta okerrak edo beste era batekoak izateagatik ere.

Kontratua hartzen duenak eutsi egin behar die erakitakoak dituen egitura ezaugarri eta baldintzei, bereziki igogailuen bi guneei eta sotoetatik barruko plazara ateratzeko larrialdiko irteerako eskailerari, etxadi guztiarentzako bakarra da eta hori.

Dena dela, higiezinak gorputz irekitzat salduko dira, orain duten egoera juridiko, urbanistiko eta fisikoarekin. 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. KLAUSULA.- LEHIAKETAKO OINARRIZKO PREZIOA

1. Udalaren lursail hau besterentzeko oinarrizko prezioa 6.000.000 euro izango da. Prezio hori lurzoru urbanizatuak balio duena da.

Oinarrizko prezio horretan ez dago ez BEZarena (%21), ez notaritzako gastuena ez eta Jabetza Erregistrokoena ere. Horiek denak hartzaileak ordaindu beharko ditu.

2. Lehiatzaileek hortik gora eskaini beharko dute, Udalak jarritako hasierako prezio hori berdindu edo handitzen duten eskaintzak besterik ez baitira onartuko.

4. KLAUSULA.- SALNEURRIA ETA ORDAINKETA.

1. Salneurria eskaintzen artean irabazle ateratzen dena izango da.

2. Salmenta prezioa, BEZarena erantsi eta gero, honela ordainduko da:

- 1.500.000 euro behintzat, eta horri dagokion BEZa, esleipena jakinarazi eta hilabete joan baino lehen.

y renuncian a presentar reclamación alguna al Ayuntamiento, caso de resultar adjudicatarios del contrato, por dichas características y condiciones, incluso en el supuesto de defectos o vicios constructivos o de otra índole.

El adjudicatario mantendrá las características y condiciones estructurales de lo construido y, en especial, los dos núcleos de ascensores y el de la escalera de salida de emergencia de los sótanos a la plaza interior, que es común para todo el garaje de la manzana.

En todo caso los inmuebles se venden como cuerpo cierto y en su actual estado jurídico, urbanístico y físico. No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones tanto de superficie como de volumen edificable ni por las condiciones geológicas, topográfica o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causa de impugnación o resolución de la adjudicación.

CLAUSULA 3.- TIPO ECONOMICO DEL CONCURSO

1. El tipo o precio base para la enajenación de la parcela municipal se establece en 6.000.000 euros. Dicho tipo corresponde al valor de suelo urbanizado.

En el citado tipo o precio base no se encuentra incluido el 21% de I.V.A., ni los gastos notariales ni los del Registro de la Propiedad, que serán a abonar por el adjudicatario.

2. Las proposiciones económicas de los licitadores se efectuarán al alza y sólo se admitirán las posturas que iguallen o superen el tipo.

CLAUSULA 4.- PRECIO DE VENTA. ABONO DEL MISMO

1. El precio de venta será el que resulte de la oferta ganadora.

2. El pago del precio de la venta, una vez añadido su I.V.A., se efectuará de la siguiente manera:

- Como mínimo la cuantía de 1.500.000 euros, más su I.V.A correspondiente, en el plazo de un mes contado desde la notificación de la adjudicación.

- Gainerakoa, dagokion BEZarekin batera, eskualdatze eskritura egiteko garaian.

Dena dela, aurrekoa gorabehera, Udalak onar dezake gainerako zenbateko osoa edo horren zati bat gehienez ere 20 hilabete beranduago ordaintzea. Hala izatekotan, ordaindu gabeko zenbatekoak urtean % 5 sortuko du interestzat, eta interes horiek hiru hilean behin kitatuko dira. Era berean, esleipendunak libre du amortizazioak edo ordainketa partzial batzuk egitea. Orduan, ordaindu gabe geratzen den zatiak bakarrik sortuko ditu interesak. Edozein moduz ere, eskualdatze eskritura egin eta 20 hilabete pasatutakoan, kopuru guztia ordainduta izan beharko da.

Geroratzea eskatu eta baimendu beharrekoa da kontratua sinatu aurretik.

Esleipen prezio guztia eskriturak egitekoan ordaindu ezean, bermatu egin behar da ordaindu gabekoa ordaintzea, dela indargabetzeko baldintza berariazko bat jarrita, dela hipoteka edo banku abala jarrita, horrelakoen terminoak Udalak zehaztuko dituela geroratzea onartzen duen unean. Esleipendunak erosketan atzera egiteko eskubidea izango du, betiere prezio gisa ordaindutako kopurua itzulita, aipaturiko terminoak onartzen ez baditu.

- La cuantía restante, más su I.V.A correspondiente, en el momento de la formalización de la escritura de transmisión.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá admitir el aplazamiento del pago de toda o parte de la cuantía restante por un plazo máximo de 20 meses. En ese caso, dicha cuantía no abonada devengará un interés del 5% anual liquidándose los intereses trimestralmente. El adjudicatario podrá realizar amortizaciones o pagos parciales, generando interés únicamente la cuantía que quede pendiente. En cualquier caso, transcurridos 20 meses desde la formalización de la escritura de transmisión, deberá haberse abonado la cantidad total.

El aplazamiento deberá solicitarse y autorizarse antes de la formalización del contrato.

En caso de no abonar la totalidad del importe de adjudicación en el momento de la formalización de la escritura, se deberá garantizar el pago de las cantidades no abonadas mediante condición resolutoria explícita, hipoteca o aval bancario cuyos términos serán fijados por el Ayuntamiento en el momento de autorizar el aplazamiento. El adjudicatario tendrá derecho a desistir de la compra, con devolución de la cantidad ya abonada en concepto de precio, si no acepta los términos señalados.

5. KLAUSULA.- BERMEAK

1. Lehiaketan parte hartzeko 300.000 euroren behin-behingo berme bat jarri behar da. Dirutan jarritako bermeak Udalaren kontu korrante batean sartu behar dira. Indarrean diren legeek onartutako beste moduren batean jarritakoak, berriz, Udalaren Diruzaintzari aurkeztu edo han jarri behar dira. Helbidea: Donostiako Udaletxea. Ijentea, 1.
2. Saldutakoa esleitutakoan,
 - a) Behin-behingo jarri zituzten bermeak itzuliko zaizkie esleipendunari ez beste lehiatzaile guztiei.

CLAUSULA 5.- GARANTÍAS

1. Para tomar parte en el concurso será preciso constituir una garantía provisional de 300.000 euros. Las garantías que se constituyan en metálico se ingresarán en una cuenta corriente del Ayuntamiento; las que se realicen por cualquier otro medio de los admitidos por la legislación vigente se presentarán o depositarán en la Tesorería Municipal, sita en la Casa Consistorial, c/ Ijentea nº 1.
2. Adjudicada la venta, se procederá a:
 - a) Devolver la garantía provisional a todos los licitadores salvo al adjudicatario.
 - b) Retener la garantía provisional al

- b) Atxiki edo eutsi egingo zaio esleipendunak behin-behingo jarritako bermeari. Ordutik aurrera, behin betiko bermea izango da hori, eta salmenta eskritura izenpetu eta dagokion prezioa ordaintzeari erantzuteko nahiz oinarritzko proiektua aurkezteko eta udalari obra lizentzia eta eraikina egitekoa eskatzeko epeak beteko direla bermatzeko erabiliko da.

Esleipendunak jarritako berme hori bahizat hartuko da baldin eta hark esleipenari uko egiten badio, kontratua hartzeko prezioa dagokion epean ordaintzen ez badu edo oinarritzko proiektua aurkezteko eta udalari obra lizentzia eskatzeko epeak betetzen ez baditu. Horrek ez du esan nahi, hala ere, lege aldetik izan daitezkeen zigorrak ere izango ez direnik.

Era berean, eskaintzako epeak bete ezean izan litezkeen isunei aurre egiteko bermea izateko ere balioko du.

6. KLAUSULA.- KONTRATUAREN IZAERA

1. Lursail honen salmenta kontratua ondare kontratu pribatua izango da.
2. Hala ere, kontratuen prestaketaren eta esleipenaren gaineko ebazpenak ekintza juridiko banatzekoak dira, eta administrazioarekiko auzietarako orden juridikoan egin daiteke haien kontra.

7. KLAUSULA.- ARAU ERREGULATZAILEAK

Kontratuaren prestaketa eta esleipena arau hauek eraenduko dute:

- Udalen lur ondarea arautzen duen legeria eta, zehazki, 2/2006 Legea, Euskadiko Lurzuari eta Hirigintzari buruzkoa.
- Administrazio publikoen ondarea arautzen duen legeria, 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, toki erakundeetan erabiltzekoa dena.
- Toki erakundeen ondasunei buruzko berriazko legeria (Toki erakundeen ondasunei buruzko araudia, 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa).
- Sektore publikoko kontratazioa arautzen duen legeria (3/2011 Legegintzako Errege

adjudicatario, que quedará como definitiva y responderá de la firma de la escritura de venta y del pago del precio, así como del cumplimiento de los plazos de presentación del proyecto básico y solicitud de licencia municipal de obras y de ejecución de la edificación.

La garantía del adjudicatario será incautada si renuncia a la adjudicación o no abona en los plazos correspondientes el precio de adjudicación o no cumple el plazo de presentación del proyecto básico y solicitud de licencia municipal de obras, ello sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, procedan.

Así mismo servirá de garantía para responder de las posibles penalidades que se puedan imponer por incumplimiento de los plazos ofertados.

CLAUSULA 6.- NATURALEZA DEL CONTRATO

1. El contrato de compraventa de esta parcela tendrá la consideración de contrato patrimonial privado.
2. No obstante, las resoluciones sobre la preparación y la adjudicación del contrato son actos jurídicos separables y podrán ser impugnadas ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

CLAUSULA 7.- NORMAS REGULADORAS

La preparación y adjudicación del contrato se registrarán por:

- 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 que regula la Contratación del

Dekretua, azaroaren 14koa, sektore publikoko kontratazioari buruzkoa), aurreko arau horiek honetara bidaltzen dutenez.

- Baldintza orri hauetako klausulak.

8. KLAUSULA.- PROZEDURA

Lehiaketa publikoa eginda esleituko da salmenta. Proposamenak idatziz aurkeztu behar dira, eta isilpekoak izango dira.

9. KLAUSULA.- LEHIAKETAN PARTE HARTZEKO GAITASUNA

1. Enkante honetan, Kode Zibilean gaitasun orokorrari eta bereziki salmenta kontratuak egiteko gaitasunari buruz diren arauen arabera kontratatzeko gai diren pertsona guztiek, publiko zein pribatu, har dezakete parte.
2. Indarrean diren legeen arabera Administrazioarekin kontratuak egitea galarazten duen gorabeheraren batean den pertsonak ez dauka enkante honetan parte hartzerik.
3. Norbera edo ordezkatzeko behar adinako ahalmena emanda duen beste pertsona batek ordezkatuta aurkez daiteke.

10. KLAUSULA.- ENKANTEAREN ESPEDIENTEA

Enkantearen espedientea Udaleko Hirigintza Zuzendaritzako Informazio Atalean (udaletxean) azter daiteke, 09:00-14:00 bitartean, enkante honen iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean ateratzen den egunaren hurrengotik hasi eta eskaintzak aurkezteko azkeneko egunera arte. Espedientea baldintza orri hauek eta lursailen ezaugarriak dituzten hirigintza dokumentuek osatzen dute (Plan Orokorraren Aldaketa eta Aldunaene EG.21 hirigintza alorra birpartzelatzea).

Agirien kopia nahi dituenak, kopiazea kostatzen dena ordaindu eta eskuratzeko modua izango du.

11. KLAUSULA.- PROPOSAMENAK

1. Lehiatzaileek proposamen bat bakarra aurkeztuko dute.
2. Proposamenak idatziz aurkeztu behar dira,

Sector Público (Real Decreto legislativo 3/2011 de 14 de noviembre de contratos del Sector Público) por remisión de las normas anteriores.

- Las cláusulas contenidas en este Pliego.

CLAUSULA 8.- PROCEDIMIENTO

La venta se adjudicará por concurso público, mediante proposiciones escritas y secretas.

CLAUSULA 9.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR A LA LICITACION

1. Podrán concurrir a la licitación todas las personas, públicas o privadas, que tengan capacidad para contratar según las normas del Código Civil sobre capacidad general y, en particular, para efectuar contratos de compraventa.
2. No podrán tomar parte en el concurso las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias establecidas en la legislación vigente de prohibición para contratar con la Administración.
3. Se podrá concurrir por sí o representado por persona autorizada mediante poder bastante.

CLAUSULA 10.- EXPEDIENTE DE LICITACIÓN

El expediente de la licitación, del que forman parte el presente Pliego de Condiciones y los documentos urbanísticos en los que se contienen las características de la parcela (Modificación de Plan General y Proyecto de Reparcelación del AU EG.21 Aldunaene), podrán ser examinados en la Sección de Información de Urbanismo del Ayuntamiento, ubicada en la Casa Consistorial, de 9:00 a 14:00 horas, a partir del día siguiente a aquél en que aparezca publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el anuncio de esta licitación y hasta el último día de presentación de las ofertas.

Los que deseen copias de la documentación podrán disponer de ellas abonando su costo de reproducción.

CLAUSULA 11.- PROPOSICIONES

1. Los licitadores presentarán una sola proposición.
2. Las proposiciones se presentarán por escrito

- eta isilpean izango dira harik eta ondoren adieraziko den eran jendaurrean irekitzeko ekitaldia egin arte.
3. Proposamena egiteak esan nahi du baldintza orri hauetan jarritako guztia beste ezeren baldintzarik gabe onartzen dela.
 4. Proposamenak Donostiako Udalaren Kontratazio Unitatearen bulegoan (Ijentea, 1) aurkeztu behar dira, 9:00etatik 14:00etara, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera hilabete joan baino lehen. Proposamenak aurkezteko azkeneko ordua epearen azkeneko eguneko 13:00ak izango da.
 5. Kontratazio Mahaiak ez du proposamenak aurkezteko jarritako tokia, epea, eguna edo ordua betetzen ez duen proposamenik onartuko.
 6. Proposamenak bi gutun-azal itxitan aurkeztuko dira, esaldi hau jarrita: **DONOSTIAKO UDALAK ALDUNAENEN DUEN a.300.2/2 LURSAILA LEHIAKETAN HARTZEKO PROPOSAMENA**
- y serán secretas hasta el momento de su apertura en acto público conforme a lo que se dispone más adelante.
3. La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad del presente Pliego de Condiciones.
 4. Las proposiciones se presentarán de 9 a 14 horas en las oficinas de la Unidad de Contratación del Ayuntamiento, calle Ijentea, nº 1, en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. La hora final para la presentación de proposiciones será las 13 horas del último día del plazo.
 5. La Mesa de Contratación no admitirá las proposiciones que se presenten incumpliendo el lugar, el plazo, el día o la hora señalados para su presentación.
 6. Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados en los que figurará: **PROPOSICION PARA LA ADQUISICIÓN POR CONCURSO DE LA PARCELA MUNICIPAL a.300.2/2 DE ALDUNAENE.**

Era berean, lehiatzaileak edo haren ordezkariak izan behar du izenpetuta izan behar du gutun-azalak, eta enkantean parte hartzen duen pertsonaren izen-abizenak edo entitatearen izena ere jarri behar dira.

En los sobres deberá hacerse constar, además, el nombre y apellidos o razón social de la persona o entidad licitadora y estar firmado por el licitador o la persona que la represente.

A gutun-azalak azpiztitulu hau: **“Lehiatzailearen nortasuna eta ezaugarriak. Jarritako bermea”**, eta agiri hauek izan behar ditu:

El sobre A se titulará **“Personalidad y características del licitador. Garantía depositada”** y contendrá los siguientes documentos:

- a) Eskaintza egiten duenaren nortasun agiriaren fotokopia konpultsatua; beste norbaiten izenean egiten badu eskaintza, notario-ahalordea ere aurkeztuko du.
 - b) Eskaintzaileak ordezkatzeko duen (besteren ordezkariak izan badu) sozietatearen estatutuen, arautegiaren edo eratzeko edo aldatzeko eskrituraren fotokopia bideratua eta identifikazio fiskaleko zenbakia; sozietatea edo erkidegoa behar bezala egon behar du inskribatuta merkataritza erregistroan.
 - c) Erantzukizunpeko adierazpena,
- a) Fotocopia compulsada del DNI de la persona que efectúa la propuesta en su nombre o como representante de otra y, en este caso, el poder notarial correspondiente.
 - b) (En su caso) Fotocopia diligenciada de los Estatutos, Reglamento o escritura de constitución o modificación de la Sociedad a la que se representa, debidamente inscrita en el Registro Mercantil u Oficial correspondiente, y número de identificación fiscal.
 - c) Declaración expresa responsable de no estar incurso el licitador en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar con la Administración.

lehiatzaileak Administrazioarekin kontratuak egitea galarazten dion ezer ere ez duela dioena.

- d) Erantzukizunpeko adierazpena, zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela dioena. Esleipendun proposatzen badituzte, lehiatzaileek kontuan izan behar dute aurreko guztia betetzen dutela egiaztatu beharko dutela dagokion organoak emandako ziurtagirien bidez. Horretarako, 10 egun balioduneko epea emango zaie.

- e) Jarri beharreko bermea jarrita delako egiaztagiria.

B gutun-azalaren azpititua **“Proposamen juridiko eta ekonomikoa”** izango da. Agiri bakar bat izan behar du. Han, lehiatzaileak adierazi behar du kontratua hartuz gero zer epetan aurkeztuko duen eraikina egiteko oinarritzko proiektua, noizko eskatuko dion Udalari dagokion obra lizentzia, noizko egin eta bukatuko duen eraikina, zer prezio eskaintzen duen guztitara eta zer-nola ordainduko dion Udalari besterendutako lursailaren prezioa.

Epeak, gehienez ere, hauek izango dira:

- Eraikinaren oinarritzko proiektua aurkezteko eta Udalari eraikuntza lizentzia eskatzeko: 6 hilabete, esleitutako egunetik aurrera kontatuta.
- Eraikina egin eta erabat bukatzeko: 30 hilabete, lizentzia emandako egunetik aurrera kontatuta.

Proposamena eredu honen arabera egin behar da:

..... naiz, nortasun agiria dut, jakinarazpenetarako helbidea, telefonoa: eta e-posta: Adierazi nahi dut jarduteko gaitasun osoa dudala, eta nire izenean/en (IFK:) izenean agertu eta **ALDUNAENeko a.300.2/2 lursaila** besterentzeko kontratua eraenduko duten baldintza orrien berri izan dudala, onartu egiten dudala, formalki, baldintza orri horietan jarritako guztia eta, kontratu hori hartzen badut, baldintza hauek betetzeko hitza ematen dudala:

- euro (gehi BEZarena) ordaintzea (letraz eta zenbakiz jarri) udalari esan dugun lursail horren prezio osoaren

d) Declaración expresa responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los licitadores habrán de tener en cuenta que, en caso de ser propuestos adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de 10 días hábiles.

e) Justificante de haber constituido la garantía establecida.

El sobre **B** se titulará **“Proposición Jurídica y Económica”** y contendrá un único documento en el que se concretarán los plazos en los que el licitador se compromete, caso de resultar adjudicatario, a presentar el Proyecto Básico del edificio y solicitar la licencia municipal de edificación y a ejecutar y terminar la edificación así como el precio total y la propuesta de pago al Ayuntamiento por la enajenación de la parcela.

Los plazos máximos serán los siguientes:

- Para la presentación del Proyecto Básico del edificio y solicitud de la licencia municipal de edificación: 6 meses a contar desde la adjudicación.
- Para la ejecución y terminación de la edificación: 30 meses a contar desde la concesión de la licencia.

La proposición se redactará conforme al siguiente modelo:

Don....., DNI. nº....., con domicilio a efectos de notificación en, teléfono....., correo electrónico....., en representación de, en plena posesión de su capacidad de obrar, en nombre propio/en representación de, CIF....., enterado del Pliego de Condiciones a regir en el concurso para la enajenación de la **parcela a.300.2/2 de ALDUNAENE** acepta formalmente todo lo recogido en dicho Pliego y se compromete a lo siguiente, caso de resultar adjudicatario:

- A abonar al Ayuntamiento como precio total de la parcela la siguiente cantidad: (en letra y números) euros (más el I.V.A correspondiente) en las siguientes condiciones ...

ordainetan, baldintza hauetan...

- *Beranduenera ererako aurkeztea (letraz eta zenbakiz jarri data) eraikina egiteko oinarrizko proiektua, ordurako Udalari eskatu beharreko obra lizentzia eskatzea eta gehienez ere hilabetean (letraz eta zenbakiz jarri) egin eta erabat bukatzea eraikina.*

- *A presentar el Proyecto Básico del edificio y solicitar la licencia municipal de edificación en un plazo máximo de (en letra y números) meses y a ejecutar y terminar la edificación en un plazo máximo de (en letra y números) meses.*

En San Sebastián, a..... de..... de 2013.

*Donostian, 2013koren
.....(e)an.*

FIRMA

SINADURA

**12. KLAUSULA.- PROPOSAMENAK
IREKITZEA**

1. Kontratazio Mahaiak, aurrena, kalifikatuko egingo ditu aurkeztu diren agiriak, eta akats material edo formalik ikusiz gero, gehienez ere hiru laneguneko epea emango du — ematea iruditzen bazaio— eskaintzaileak akatsa zuzendu dezan.
2. Proposamenak aurkezteko azkeneko egunaren hurrengo asteazkeneko 10:00etan, Kontratazio Mahaiak, Donostiako udaletxeko areto betean bildu eta aurkeztutako proposamenak irekiko ditu, ekitaldi publiko batean. Asteazkena jaieguna bada, hurrengo laneguneari izango da ekitaldi hori.
3. Proposamenak ireki eta hark dakarren eskaintza ekonomikoa irakurriko du Mahaiak.

**12.- APERTURA DE
PROPOSICIONES**

1. La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados y, si observare defectos materiales o de forma, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.
2. En todo caso, a las 10:00 horas del primer miércoles siguiente al día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, excepto si éste coincide en festivo, en cuyo caso se trasladará al primer día hábil siguiente, se reunirá la Mesa en una sala del Ayuntamiento de San Sebastián, y procederá en acto público a la apertura de las proposiciones presentadas.
3. Abiertas las proposiciones, la Mesa dará lectura a la oferta económica de la proposición.

**13. KLAUSULA.- ESLEIPEN
PROPOSAMENA. IRIZPIDEAK**

1. Kontratazio Mahaiaren esleipen proposamena eskaintzarik onena egin duen lehiatzailearen aldekoa izango da.
2. Eskaintzak irizpide hauen arabera balioetsiko dira:

**13.- PROPUESTA DE
ADJUDICACION. CRITERIOS**

1. La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación se efectuará a favor del licitador que haya formulado la mejor oferta.
2. Las ofertas se valorarán siguiendo los siguientes criterios:

a) Epeak:

- oinarrizko proiektua aurkeztu eta eraikuntza lizentzia eskatzeko epea, gehienez ere 5 puntu: puntu 1 baldintza orri hauetan jarritako epea (6 hilabete) jaisten den hilabete bakoitzeko.

a) Plazos:

- hasta 5 puntos para el plazo de presentación del Proyecto Básico y solicitud de licencia de edificación: 1 punto por cada mes de reducción del plazo máximo de 6 meses exigido en este Pliego.

- eraikina egiteko epea, gehienez ere 5 puntu: puntu 1 baldintza orri hauetan jarritako epea (30 hilabete) jaisten den 2 hilabeteko.
- hasta 5 puntos para el plazo de ejecución de la edificación. 1 punto por cada 2 meses de reducción del plazo máximo de 30 meses exigido en este Pliego.
- b) Prezioa: 90 puntu gehienez ere. Eskala honen arabera: oinarritzko prezioan egindako eskaintzari 0 puntu emango zaizkio, eta 90 puntu eskaintza ekonomikorik handienari. Gainerako eskaintzak horren arabera hainbanatuko dira, puntu osoak emanez, dezimalik gabe.
- b) Precio: hasta 90 puntos. Se puntuará de 0 a 90 puntos de acuerdo con la siguiente escala: la oferta al tipo se valorará con 0 puntos y con 90 puntos la oferta económicamente más elevada, prorrateándose las cuantías de las ofertas restantes que excedan del tipo con puntos enteros, sin decimales.

14.- KLAUSULA.- ESLEITZEA

1. Kontratazio organoak, eskaintzak aztertu eta gero, proposamen ekonomikorik onena egin duen lehiatzaileari agiri hauek aurkezteko eskatuko dio, eskaera hori jaso eta 10 egun baino lehen: zerga eta Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak egunean dituela egiaztatzeke agiriak; edo, bestela, ahalmena eman diezaiola kontratazio organoari horren egiaztapena zuzenean eskuratzeko.
2. Izapide hori egindakoan, Gobernu Batzarrak, kontratazio organo den aldetik, esleitu egingo du kontratua. Bestela egiteko lege arrazoirik ez bada —baldin bada, adierazi egin behar da—, Kontratazio Mahiak proposatutako esleipenera egokitu behar du Gobernu Batzarraren esleipenak.

15. KLAUSULA.- SALMENTA ESKRITURA EGITEA

Lehiaketakoa esleitzea erabakitakoan, salmenta eskritura publikoa egingo da, notarioaren aurrean, esleipena jakinarazi eta 3 hilabete joan baino lehen edota eraikuntza obrak hasi baino lehen derrigor.

Esleipendunak ordainduko ditu eskritura publiko hori egiteak dakartzan notario, erregistro eta zerga gastu guztiak, eta baita hipotekaren eskritura egiteak eta hark sortutako gainerako gastuak ere, hipotekarik egiten bada.

Kontratua formalizatzen ez bada atzera egitearen edo formalizaziorik ezaren ondorioz, Gobernu Batzarrak kontratua esleiei diezaiokete hurrengo lizitatzailerik onenari, bati hari exijitu ere bermeak 3 eguneko epean gordailatzeko.

CLAUSULA 14. ADJUDICACIÓN

1. Una vez evaluadas las ofertas, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
2. Cumplimentado dicho trámite, la Junta de Gobierno, como órgano de contratación, efectuará la adjudicación, que, salvo motivos legales que habrán de hacerse constar expresamente, se acomodará a la propuesta realizada por la Mesa de Contratación.

CLAUSULA 15. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Acordada la adjudicación, la escritura pública de compraventa deberá formalizarse ante Notario en el plazo máximo de 3 meses desde la notificación de la adjudicación, y en todo caso, con anterioridad al inicio de las obras de construcción.

El adjudicatario abonará la totalidad de los gastos notariales, registrales e impuestos derivados del otorgamiento de dicha escritura pública y en su caso, de la escritura de la hipoteca, así como aquellos que se deriven de las mismas.

Quando el contrato no se formalice por renuncia o falta de formalización, la Junta de Gobierno Local podrá adjudicar el contrato al siguiente mejor licitador, al que se le exigirá el depósito de las garantías en el plazo de tres días.

16. KLAUSULA.- ZEHAPENAK

Eskainitako epeak ez betetzeagatik izan daitezkeen beste ondorio batzuk goiti-beheiti, zehapen edo zigor hauek ere izango dira:

- Oinarrizko proiektua aurkeztu eta eraikuntza lizentzia eskatzeko epean atzeratzeagatik: 20.000 euro hileko.
- Eraikina bukatzeko epean atzeratzeagatik: 20.000 euro hileko.

17. KLAUSULA.- INDARGABETZEA

Salmenta kontratua suntsitu egingo da ordaintzeko ezarritako epeak betetzen ez badira ala ondare legeek ezarritakoak nahiz Zuzenbide pribatuan jasotako gainerako zergatikoak gertatuz gero.

Donostia, 2013ko abendua

CLAUSULA 16.- PENALIDADES

Sin perjuicio de otras consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento de los plazos ofertados, se establecen las siguientes penalidades:

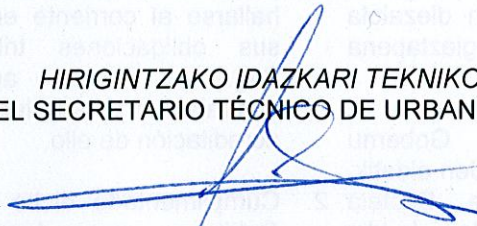
- Demora en el plazo de presentación del Proyecto Básico y solicitud de licencia de edificación: 20.000 euros por mes.
- Demora en el plazo de terminación de la edificación: 20.000 euros por mes.

CLAUSULA 17.- RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución del contrato de compraventa la demora del pago en los plazos fijados, las establecidas en la legislación patrimonial vigente y las restantes causas de Derecho privado.

San Sebastián, Diciembre de 2013

HIRIGINTZAKO IDAZKARI TEKNIKOA
EL SECRETARIO TÉCNICO DE URBANISMO



Carlos Azcoaga Mendizabal