



EZKIO-ITSASO UDALA

20709 (Gipuzkoa)

PLEGU-ITSASO-4.2 E.U.

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR CONCURSO DE LA PARCELA a.10-4.2/1 .a RESULTANTE DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 4.2 DEL A.I.U.4 "ITSASO" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EZKIO-ITSASO REFERIDO A LA PARCELA a.10-4.2/1.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego regular las condiciones que regirán la enajenación -mediante CONCURSO PÚBLICO- de la parcela a.10-4.2/1.a resultante de la modificación del proyecto de Reparcelación de la U.E.2 del A.I.U.-4 "ITSASO" de las normas subsidiarias de Ezkio-Itsaso referido a la parcela a.10-4.2/1.

2.- DESCRIPCION Y TITULARIDAD DE LA PARCELA

Parcela a.10-4.2/1.a de la modificación del Proyecto de Reparcelación de unidad de ejecución 4.2 de Area 4 "Itsaso" de las Normas Subsidiarias de Ezkio-Itsaso.

Dicha parcela, tiene una superficie de 244 m², y sus linderos son los siguientes:

Norte: Plaza que se conforma frente a la antigua Casa Rectoral.

Sur: Calle Oria

Este: Parcela a.10-4.2/1.b

Oeste: Finca A de esta unidad de ejecución 4.2 destinada a uso y dominio público.

La titularidad de dicha parcela en su integridad es del Ayuntamiento de Ezkio-Itsaso, y está pendiente de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

El gravámen urbanístico que recae sobre dicha parcela asciende al 78,96% del total de las obras de urbanización, y la cuantía del saldo de liquidación provisional se fija en 33.163,20 euros.

3.- REGIMEN URBANISTICO

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el documento de las NNSS del Planeamiento de Ezkio-Itsaso, referida a la U.E. 4.2 del Area 4 "Itsaso" y el Estudio de Detalle que lo complementa, y los derechos y obligaciones de la propiedad de la misma serán los derivados de dicho régimen.



EZKIO-ITSASO UDALA

20709 (Gipuzkoa)

El aprovechamiento edificatorio total previsto es de 702 m² (t) a desarrollar en dos plantas, para un número máximo de 3 viviendas con tipología de villa adosada y un local independiente.

Se adjunta al presente Pliego la ficha urbanística de esta parcela recogida en el "Estudio de Detalle de la Parcela a.10-4.2/1 de la Unidad de Ejecución 4.2 del A.I.U.-4 "ITSASO" de las Normas Subsidiarias de Ezkio-Itsaso.

3.- LICITACIÓN

La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y al objeto del contrato, adjudicándose a la proposición -que cumpliendo con las condiciones del pliego- presente la oferta más ventajosa según los parámetros de adjudicación contemplados en el presente documento.

El precio a satisfacer por el adjudicatario al Ayuntamiento de Ezkio-Itsaso asciende a la cantidad total de 33.414,17 euros (I.V.A. y demás impuestos aparte) según nota adjunta.

4.- TRANSMISIÓN DEL DOMINIO

El Ayuntamiento de Ezkio-Itsaso se compromete a transmitir la propiedad mediante el otorgamiento de escritura pública. El adquirente deberá constituirse como miembro de la Junta de Concertación en sustitución del Ayuntamiento de Ezkio-Itsaso.

5.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores no deberán constituir fianza provisional y el adjudicatario en el momento de la firma del contrato de adjudicación deberá constituir una fianza definitiva del 5% sobre el precio de venta de la parcela.

La garantía definitiva podrá ser constituida por cualquiera de los medios permitidos en el Real Decreto legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, Texto Refundido de Contratos del Sector Público.

La fianza definitiva garantiza el cumplimiento de todos los compromisos asumidos por el adjudicatario ante el Ayuntamiento.

6.- GASTOS QUE DEBERÁ ABONAR EL ADJUDICATARIO



EZKIO-ITSASO UDALA

20709 (Gipuzkoa)

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios correspondientes a la presente licitación, así como al abono de los gastos que resulten procedentes para la transmisión al mismo del solar objeto de este concurso, además de los derivados de la elevación a escritura pública de dicha transmisión e inscripción en el Registro de la Propiedad.

El adjudicatario deberá abonar el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, conforme a la ordenanza reguladora del mismo, en el momento de solicitud de licencia de obras.

10.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LAS VIVIENDAS A CONSTRUIR EN DICHA PARCELA.

Primera.- Las viviendas serán de promoción libre para el adjudicatario, y se deberán construir simultáneamente las 3 viviendas debiendo respetarse, en todo caso, las previsiones contempladas en la presente licitación, estableciéndose el plazo máximo para el inicio de las obras, el de 6 meses a partir de la fecha de la firma de las escrituras públicas de transmisión de la propiedad. El Ayuntamiento se reserva la condición resolutoria de poder recuperar la parcela al mismo precio de venta, si en el plazo indicado en esta cláusula no se inician los trabajos de construcción de las 3 viviendas, debiendo indicar que bajo ningún concepto se permite la transmisión de la propiedad de la parcela a terceras personas sin estar realizada la construcción de las viviendas.

11.- OBRAS DE URBANIZACION DE LA UNIDAD EJECUCIÓN 2 DEL A.I.U.-4 "ITSASO".

La totalidad de las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente, y en el mismo plazo que el establecido para las viviendas . A su finalización el Ayuntamiento deberá recepcionar las obras, y se establece el plazo de un año como plazo de garantía.

13.- ACEPTACIÓN INCONDICIONADA DEL PLIEGO

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de cada una de las condiciones exigidas para la contratación.



14.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Primera: Presentación (tramitación ordinaria)

Las proposiciones, se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, dentro del horario de oficina, dentro de los 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

También podrán presentarse las ofertas, por cualquiera de los medios previstos en la Ley 30/1.992, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segunda: Condiciones de capacidad y acreditación documental

Podrán tomar parte en el concurso, las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción legalmente señalados en el artículo 60 del Real Decreto legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, Texto Refundido de Contratos del Sector Público, y que justifiquen que la compra de la parcela no persigue un interés lucrativo y aporten toda la documentación solicitada.

Se podrá concurrir por sí o representado por persona autorizada mediante poder.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad; no obstante, podrá concertarse con dos o más personas si se obligan solidariamente respecto al Ayuntamiento, o con la unión temporal de empresas cuyos derechos frente a las mismas serán en todo caso indivisibles.

Las proposiciones y los documentos que les acompañen se presentarán en 3 sobres cerrados, y en los que figurará la inscripción: "Proposición para tomar parte en el concurso público convocado por el Ayuntamiento de Ezkio-Itsaso para enajenación de parcela a.10-4.2/1.a del A.I.U.-4-Itsaso (UE-2) de las Normas Subsidiarias de Ezkio-Itsaso, . Contendrá la siguiente documentación:

* Sobre número 1, titulado "Documentación general", en cuyo interior deberá incluirse:

a) Documento nacional de identidad o fotocopia autenticada del mismo del presentador de la oferta y copia del C.I.F. de la Empresa

b) Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



EZKIO-ITSASO UDALA

20709 (Gipuzkoa)

c) Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, legalizada en su caso.

d) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. En los supuestos de uniones o agrupaciones de empresas, se aportará la documentación acreditativa de cada una de ellas.

e) Documentación que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

f) En caso de concurrir a la licitación varias empresa, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la administración. Será necesaria la formalización de escritura pública cuando se haya efectuado la adjudicación, y, siempre con anterioridad a la formalización del contrato.

g) Para las empresas extranjeras, la declaración 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.

* Sobre número 2, titulado "Documentación Técnica", en cuyo interior deberá incluirse:

a) Análisis de la promoción y justificación de la viabilidad de la operación, proyecto constructivo, etc.

* Sobre número 3, titulado "Oferta económica", en cuyo interior deberá incluirse la oferta económica ajustada al modelo que se inserta como anexo al final del presente Pliego.

15.- ADMISIÓN DE OFERTAS

Será obligatoria la admisión de cuantos sobres se presenten, siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias, y en caso de que fuesen rechazados, el portador podrá acudir al Presidente de la Corporación o a quien haga sus veces, contra cuya resolución cabrá recurso de reposición potestativo o directamente recurso contencioso administrativo.



16.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

Se hará en la forma prevista en el Real Decreto legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, Texto Refundido de Contratos del Sector Público, con la indicación de que la apertura de los sobres 2-documentación técnica- y sobre 3-oferta económica- se realizará en actos públicos, avisándose telefónicamente previamente a todos los licitadores de la fecha y hora de la celebración de dichos actos

17.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: El Alcalde-Presidente o Concejales en quien delegue.
- Vocales: Todos los Concejales que componen la Comisión de Urbanismo.

El Arquitecto asesor municipal estará presente en las reuniones de la mesa de contratación, realizando funciones de asesoramiento.

- Secretario: el de la Corporación Municipal.

18.- CRITERIOS DE SELECCIÓN

La selección se realizará en base a los parámetros que en orden decreciente se detallan a continuación:

- Precio de venta de la parcela, con un máximo de 50 puntos, a razón de 10 puntos por cada 5 euros de mejora sobre el precio base de licitación.
- Análisis de la promoción y justificación de la viabilidad de la operación, proyecto constructivo, etc, máximo 49 puntos.

La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa mediante la aplicación de los criterios establecidos en este pliego, o declarar desierto el concurso motivando, en todo caso, su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuren en el mismo.



19.- ADJUDICACIÓN

El Pleno de la Corporación, a la vista de los informes técnicos que se realizarán, y a la propuesta planteada por la Mesa de Contratación adjudicará a la proposición más ventajosa de las presentadas, atendiendo a los parámetros de selección señalados en el presente pliego, no estando obligada a realizarla al mejor postor económico.

Igualmente podrá declarar desierto el concurso si ninguno de los concurrentes cumpliere las condiciones del pliego, o a juicio de la Corporación Municipal no acreditare la solvencia y/o garantía suficiente para la buena materialización del objeto del concurso.

Previo a la suscripción del contrato de adjudicación, el adjudicatario deberá hacer la declaración de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social presentando los siguientes documentos:

a) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza definitiva al Ayuntamiento.

20.- CARÁCTER DEL CONTRATO DE ADJUDICACION

El contrato de adjudicación tendrá naturaleza privada a tenor del artículo 4 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, Texto Refundido de Contratos del Sector Público .

21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de adjudicación se formalizará en documento privado en el plazo de 1 mes desde la notificación de la adjudicación definitiva, y las escrituras de transmisión de la parcela se realizarán en el plazo máximo de un mes, contados a partir de la fecha de la firma del contrato de adjudicación.





EZKIO-ITSASO UDALA

20709 (Gipuzkoa)

ANEXO

OFERTA ECONÓMICA

"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PÚBLICO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE EZKIO-ITSASO PARA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA a.10-4.2/1 .a RESULTANTE DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 4.2 DEL A.I.U.4 "ITSASO" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EZKIO-ITSASO REFERIDO A LA PARCELA a.10-4.2/1.

D/D^a., mayor de edad, con domicilio en,
D.N.I. nº, actuando en representación de, domiciliada en
calle, CIF..... y Tfno.....

DECLARO

- 1.- Que he quedado enterado de la convocatoria del concurso público anunciado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº ... de de de 2015, para enajenación de parcela a.10-4.2/1.a de la Unidad de Ejecución 4.2-Itsaso.
- 2.- Que igualmente conozco el Proyecto Básico de las viviendas, así como del Proyecto de Urbanización y el pliego de cláusulas económico-administrativas y la demás documentación que debe regir el concurso, que acepto íntegramente.
- 3.- Que la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidas.
- 4.- Que oferto como precio de compra de dicha parcela (sin I.V.A) la cantidad de Euros.

Lugar, fecha y firma."



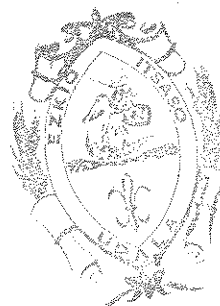
**EZKIO-ITSASO
UDALA**

20709 (Gipuzkoa)

DILIGENCIA: La pongo yo, Secretario del Ayuntamiento, para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas fue aprobado en Sesión Plenaria Extraordinaria de fecha 27 de abril de 2015

Ezkio-Itsaso, 27 de abril de 2015

El Secretario-Interventor.



**EZKIO-ITSASO**

UDALA
10-4.2/1.a LURSAILA SALTZEKO PREZIOA EZARTZEA, 2015-2014-23KO IRIRIGINTZA BATZORDEAN ADOSTUTAKOAREN ARABERA.

2011ko urtarrilaren 28a arteko gastuak (eginda dagoen balorazioaren arabera , eta kenduta lursailaren prezioa, eta oinarritzko proiektuaren kostua: + 40.226,23 -9.234,98; -14.859)	16.132,25 euro.
---	-----------------

2014 urtean 4.2 E.U.ko ordenazio berria egiteko gastuen zerrenda:	
Patxi de Assasek egindako aurrekontua: Xehetasun Azterketa onartzea, Kontzertazio Batzordea osatu, eta abar, Birpartzelazio proiektua aldatzea eta inskribatzea	12.000,00 euro.
Beasaingo Notaritza: Kontzertazio Batzordea osatzea	309,16 euro
Xehetasun Azterketa tramitatzeko bi iragarki "El Diario Vasco" egunkarian.	1.368,60
GUZTIRA	13.677,76 euro.

16.132,25+13.677,76= 29.810,01 euroko gastua honela banatu behar da:

a.10-4.2/1.a lursaila (UDALA): portzentaia: %78,96^a= 23.537,98 euro.

a.10-4.2/1.b lursaila (Parrokia): portzentaia: % 21,04^a= 6.272,04 euro.

Aparte Birpartzelazio proiektuaren arabera a.10-4.2/1.a lursailak a.10-4.2/1.b lursailari adjudikazio diferentzi bezala ordaindu behar dio: 641,21 euro.

a.10-4.2/1.a lursailaren salmenta-prezioa: 23.537,98+9.234,98+641,21= 33.414,17 (BEZa aparte izango litzateke).

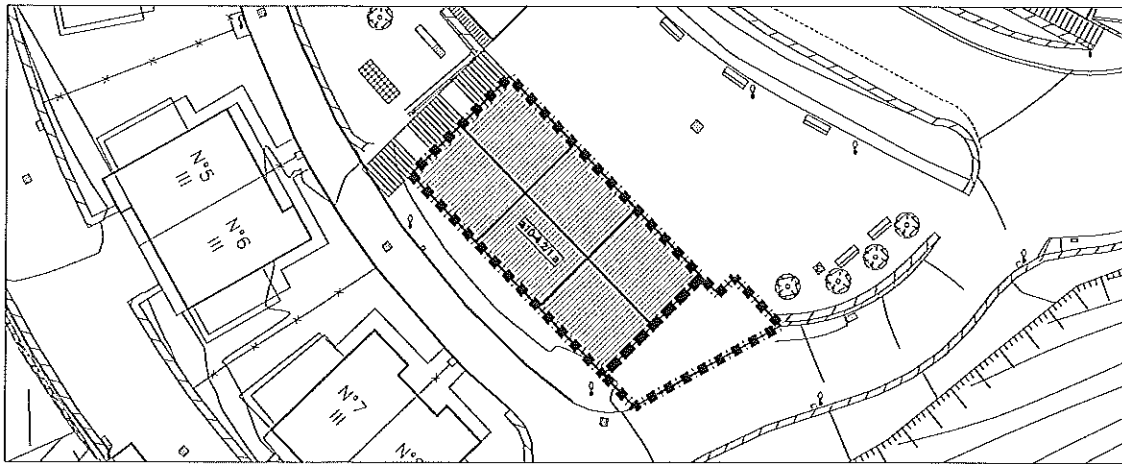
a.10-4.2/1.b lursailari dagozkion gastuak: 6.272,04-641,21= 5.630,83
euro

Ezkio-Itsaso, 2015eko apirilaren 27a

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA a.10-4.2/1 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.2 DEL A.I.U.4 "ITSASO"
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EZKIO-ITSASO

Documento II - Normativa Urbanística Particular. Fichas

julio de 2014



PARCELA a.10-4.2/1.a

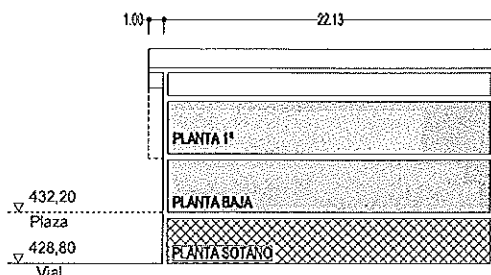
Las alineaciones de la parcela se reflejan en el plano 04 del Doc.III "PLANOS"

EZKIO-ITSASOKO UDALA

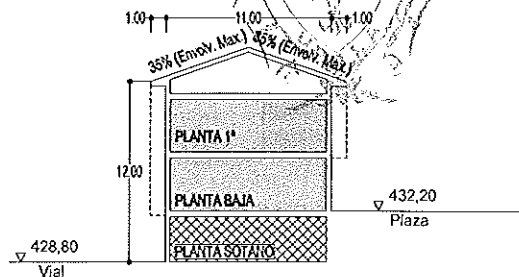
Egiaztaioa: Ezkio-Itsasoko Udal Osoko Bilkurak, 2.014ko irailaren 18an egindako Ez-Ohiko Batzarrean behin-betiko onarpena eman ziola 4. itsaso" H.E.A ko 4.2 gauzatze unitateko a.10-4.2/1 partzelaren Xehetasun Azterketa proiektuari, 7/85 Legearen 47.3.1 artikuluan xedatutako gutxieneko korporaziokideen aldeko boluekin egiaztatzen da.

Ezkio-Itsaso, 2.014ko irailaren 19a Idazkari-Konuharizalea

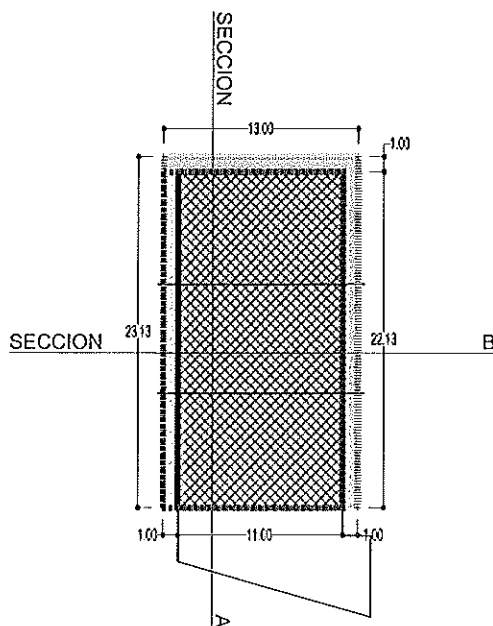
Siri, Gotzon Gokpelxea Cestona










SECCION A



SECCION B



-  LIMITE DE PARCELA
-  Alineación máxima en sótano
-  Alineación máxima en P.B. (incl. vuelos)
-  Alineación máxima en P.1ª (incl. vuelos)
-  Alineación máxima de vuelos
-  Edificable bajo rasante
USO: Garaje y local
-  Edificable sobre rasante
USO: Residencial

Las alturas reflejadas en esta ficha se considerarán máximas, no obligatorias.

E:1/500

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.2.

Parcela a.10 - 4.2/1.a

Superficie: 244 m²

Condiciones particulares de edificación:

- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: 702 m² (t)
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 244 m².
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): 244 m².
- Perfil de edificación máximo: I/II.
- Altura de edificación máxima: Ver sección.
- Distancia a linderos: Según plano 04 Alineaciones y Rasantes.

Condiciones particulares de uso:

- Calif. pormenorizada: a.10 parcela residencial de edificación de bajo desarrollo.
- Local privado en planta sótano.
- Régimen de promoción: Privada.
- Nº de viviendas: 3, además de un local independiente.
- Nº mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: 3 en interior de parcela.

Condiciones particulares de dominio:

- Dominio privado para las viviendas y local de sótano.

