

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN  
MEDIANTE CONCURSO DE LA  
FINCA P-2-A DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 7B SAN BARTOLOMÉ VACANTE**

**I.- DEL CONTRATO EN GENERAL.**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO – DESCRIPCION DE LA PARCELA.**

Constituye el objeto de este contrato la enajenación mediante concurso de la finca resultante P-2-A del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7B San Bartolomé Vacante que se describe a continuación:

1. **SOLAR** de forma irregular, de 866,29 m<sup>2</sup> de superficie, que linda al Norte, con parcelas resultantes P-2-B y P-5; al Sur, con parcela resultante de dominio público nº 4, destinada a aceras y espacios peatonales, y con parcela resultante P-1; al Este, con parcelas resultantes P-4 y P-5; y al Oeste, con la citada parcela resultante de dominio público nº 4, destinada a aceras y espacios peatonales. Se adjunta plano del Proyecto de Reparcelación e imagen aérea.

2. **CARGAS.** Esta finca queda afecta al pago del saldo que presente en la Liquidación Definitiva de la Cuenta del Proyecto, concretándose en esta ficha el importe que le corresponde en el Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional de la Reparcelación, y la cuota que se le atribuye en el pago de la Liquidación Definitiva por los Gastos de Urbanización y los demás del Proyecto. Esta afección no surtirá efectos respecto de eventuales acreedores hipotecarios que inscriban su derecho con posterioridad a la inscripción de la finca, cuando la hipoteca tenga por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de las obras de urbanización o de edificación, siempre que, en este último caso, la obra de urbanización quede garantizada en su totalidad, todo ello al amparo de lo dispuesto por el apartado 4 del citado art. 19 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio. Asimismo, esta nota de afección podrá cancelarse cuando la obra de urbanización haya sido debidamente asegurada mediante la presentación de avales bancarios u otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística. **Esta carga se considera levantada debido a que las obras de urbanización del área se encuentran ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento de Leioa.**

Esta finca queda gravada con un Derecho de Servidumbre de Uso Público sobre Rasante, que afecta a una superficie de 144 m<sup>2</sup> ubicada en el lado Suroeste de la parcela, si bien permanecerá como de dominio privado perteneciente al adjudicatario de la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación y a quienes, en el futuro, les sucedan en sus derechos, habiendo de soportar la antedicha servidumbre. Será de cuenta del Ayuntamiento de Leioa el mantenimiento general de dicho espacio, así como la limpieza, conservación y restitución del mobiliario urbano requerido para la utilización pública del mismo.

**3. INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad Bilbao nº 10, Tomo 1969, Libro 455 (Leioa), Folio 24, Finca 21521, Insc. 1ª.

### **SEGUNDA.- CARACTERISTICAS URBANISTICAS.**

1.- Uso característico: Vivienda colectiva en tipología de edificación abierta.

2.- Edificabilidad: 1.800,74 m2 de techo, distribuidos en 315,00 m2 en uso comercial, y 1.485,74 m2 en uso residencial Vivienda Libre (1.674,74 m2 de edificabilidad total ponderada).

3.- Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad asignada a esta finca habrá de materializarse con carácter simultáneo o posterior a la edificación de la Finca Resultante P-2B, a fin de posibilitar la accesibilidad a su planta de garajes, siendo por cuenta y cargo de la propiedad de la Finca P-2-B el coste de construcción de la rampa de acceso a los garajes de las Fincas P-2-A y P-2-B.

Aunque sería conveniente que se ejecutaran de forma simultanea las obras de las parcelas P-2-A y P-2-B, en el supuesto de que no se consiga la citada simultaneidad, el Ayuntamiento de Leioa otorgará licencia de construcción a la adjudicataria del Concurso, con la posibilidad de que los accesos a su garaje se resuelvan de forma autónoma a los de la parcela P-2-B.

En todo caso, el primer proyecto en el tiempo que se presente en el Ayuntamiento de Leioa para obtener licencia, deberá aportar un Anteproyecto de tipología, composición, diseño de fachadas y situación de portales, que afecte a la totalidad de las dos fincas P-2-A y P-2-B. Este Anteproyecto de conjunto será obligatorio para el segundo proyecto que se presente.

A título orientativo, se incluye como anexo al presente Pliego alzados e imagen presentado en su momento por los promotores de la parcela P-2-B.

### **TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

- Por las Cláusulas contenidas en este Pliego
- Por la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local y Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
- Por la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Las Normas de Derecho Privado serán aplicables como derecho supletorio para resolver las cuestiones a que pueden dar lugar la interpretación efectos, cumplimiento y extinción del contrato, que no puedan ser deducidas por las disposiciones acabadas de citar.

#### **CUARTA.- TIPO DE LICITACIÓN.**

La enajenación del solar se sujetará al tipo de licitación mínimo de 1.283.998,14 euros (I.V.A. no incluido), pudiendo ser mejorado al alza por los licitadores. No se admitirán ofertas por importe inferior.

#### **QUINTA.- CAPACIDAD**

Podrán formar parte en el Concurso que se convoca para la enajenación que constituye el objeto del presente Pliego, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y en quienes no concurra alguna de las circunstancias señaladas en los artículos 54 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **SEXTA.- GARANTÍA PROVISIONAL**

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional por importe del 3% del tipo mínimo de licitación, es decir por 38.520,00 euros y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **SEPTIMA.- PLAZO DE LICITACIÓN Y EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN**

Hasta el **17 de marzo de 2015**, podrán presentarse proposiciones para tomar parte en el concurso en el Registro de Plicas del Ayuntamiento dentro del horario comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas de cada día hábil.

Toda la documentación podrá ser examinada en el área económica del Ayuntamiento durante las horas de oficina y desde la fecha de la publicación de la convocatoria hasta la fecha de recepción de las ofertas. También podrá ser examinada y descargados los pliegos, en la página web municipal ([www.leioa.eu](http://www.leioa.eu) o [www.leioa.net](http://www.leioa.net)) Los interesados, si así lo desean, podrán visitar el solar objeto del concurso.

El anuncio de la presente licitación será objeto de publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el Perfil del Contratante de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de de Contratos del Sector Público.

## **OCTAVA.- DOCUMENTACIÓN**

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador, junto a su dirección de correo electrónico que servirá de base para posteriores notificaciones.

### **SOBRE A**

Denominado **DOCUMENTOS**, expresará la inscripción de: Documentos Generales para la enajenación mediante concurso de la finca P-2-A del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7B San Bartolomé Vacante del Municipio de Leioa y contendrá la siguiente documentación:

- a) Los que acrediten la personalidad del licitador mediante la aportación de copia del D.N.I., si se trata de persona física, o de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si se trata de persona jurídica.
- b) Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional de no estar incurso en alguna de las circunstancias contempladas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- c) Resguardo que justifique la constitución de garantía o fianza provisional a que se refiere la cláusula SEXTA del presente Pliego.
- d) Cuando los licitadores acudan representados por alguna persona acompañarán Poder Notarial Bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal, o en su defecto, por cualquier Letrado con ejercicio en Vizcaya.
- e) Justificación fehaciente de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, mediante certificados expedidos por los organismos competentes.
- f) Tratándose de personas físicas o jurídicas extranjeras 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

### **SOBRE B**

Denominado **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, se ajustará al modelo contenido en el anexo 1 y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado por el interesado y deberá tener la siguiente inscripción:

Proposición económica para optar al Concurso de adjudicación de la venta de la finca P-2-A del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución 7B San Bartolomé Vacante

## **NOVENA.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

### **Con voz y voto:**

**Presidenta:** Dña. Maria Carmen Urbieto González, Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Leioa o concejal en quien delegue.

**Secretario:** Dña. Garbiñe Gochi Ibarra, Técnico de Admón. General, en el servicio de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de Leioa, o suplente en quien delegue.

### **Vocales:**

- D. Javier Bolinaga Lekue, Secretario acctal. del Ayuntamiento de Leioa o suplente en quien delegue.
- Dña. Eider Sarria Gutiérrez, interventora del Ayuntamiento de Leioa o suplente en quien delegue.
- D. Jon Bereziartua Rubio, Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Leioa o suplente en quien delegue.

### **Con voz y sin voto**

- D. Alfonso López Arevalillo, Concejal del grupo Socialistas Vascos (Suplente Dña. Susana González Rómulo).
- Dña. Elixabete Moral Anes, Concejal del grupo Bildu (Suplente D. Jokin Ugarte Egurrola).
- D. Xabier Olabarrieta Arnaiz, Concejal del grupo Partido Popular (Suplente Dña. María Carmen Sánchez Sequeros).

## **DECIMA.- APERTURA DE PLICAS.**

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa procederá a la calificación de la documentación en tiempo y forma (sobre A), concedido si observase defectos materiales en la misma, un plazo de 3 días hábiles para que el licitador subsane el error.

Las proposiciones económicas (sobre B) serán abiertas en acto público en la fecha que se notifique por correo electrónico a los licitadores.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados en el sobre A, con expresión de las proposiciones admitidas, rechazadas y causas de inadmisión de estas últimas. Las ofertas que corresponden a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición, se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten sus dudas o pidan las explicaciones que estimen necesarias.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Una vez 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 los interesados durante 6 meses. En caso de que estos no se hagan cargo de la misma, la Administración acordará lo que estime conveniente acerca de su destino, incluida su destrucción.

### **DECIMO PRIMERA.- DESARROLLO DEL CONCURSO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

La valoración de las ofertas se atenderá a la documentación presentada y se regulará sobre la base de una puntuación fundamentada en los siguientes criterios.

1. Propuesta económica. Hasta 95 puntos.

A la oferta económica más alta se le aplicarán 95 puntos. Al resto de ofertas se les aplicara la siguiente formula:

$$\frac{\text{Importe de cada oferta económica} \times 95}{\text{Importe de la oferta económica más alta}}$$

2. Acortamiento de plazos de construcción: Hasta 5 puntos.

Un punto por cada mes de acortamiento sobre los 24 meses estipulados en el Pliego, hasta un máximo de cinco meses.

### **DECIMO SEGUNDA.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.**

Analizadas todas las ofertas y puntuadas con los criterios de valoración, la Mesa de Contratación adjudicará provisionalmente el solar al licitador que haya obtenido una mayor puntuación en el concurso.

Seguidamente se publicarán en el tablón de anuncios y en el Perfil del Contratante la adjudicación provisional, otorgando un plazo de 10 días para alegaciones, que de producirse se estudiarán por la Mesa de contratación.

### **DECIMO TERCERA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

La Mesa de Contratación, una vez informadas las alegaciones que pudieran presentarse a la adjudicación provisional, elevará el expediente al Órgano de contratación para su adjudicación definitiva.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia.

#### **DECIMO CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato quedará perfeccionado desde la notificación de la adjudicación definitiva, obligando desde tal fecha al Ayuntamiento y al adjudicatario.

El contrato de compraventa se formalizará en virtud de Escritura Pública dentro de los dos (2) meses siguientes a su perfeccionamiento, debiendo a tal fin, abonar dentro de dicho plazo el adjudicatario al Ayuntamiento el precio de adquisición del solar y los gastos de licitación.

En lo referente al I.V.A. o los impuestos que afecten esta transmisión, se abonará lo que corresponda de acuerdo a la normativa vigente.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria haya presentado la oferta con la intención de formar una Cooperativa, Comunidad de Bienes o similar, se podrá formalizar el Contrato con esta última, subrogándose en los derechos y obligaciones de la ofertante, sin necesidad de nuevo procedimiento de Concurso.

En el momento de formalizarse el contrato en Escritura Pública se devolverá o se compensará la cantidad prestada en concepto de fianza provisional.

En el mismo sentido, en el momento de formalizarse el contrato se aportará fianza por importe de 50.000,00 euros, en concepto de garantía del cumplimiento de los plazos estipulados en el presente Pliego para la presentación de la solicitud de licencia de obras y para la finalización de las mismas.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, este Ayuntamiento acordará la resolución del mismo, previa audiencia del interesado y con incautación de la fianza provisional, pudiendo adjudicar el Concurso a la empresa clasificada en segundo lugar y así sucesivamente.

#### **DECIMO QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE PLAZOS.**

Deberá aportarse, en el plazo máximo de tres (3) meses desde la formalización del Contrato, proyecto constructivo con el detalle necesario que permita otorgar la correspondiente licencia de obras.

Las obras se ejecutarán en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde el otorgamiento de la preceptiva licencia municipal de obras. Se considerarán que las obras se han ejecutado en la fecha de obtención de la licencia municipal de Primera Ocupación.

El Ayuntamiento de Leioa exigirá en todo caso el cumplimiento de los plazos, pudiendo ejecutar la garantía presentada al efecto en caso de incumplimiento, siendo ajeno a cualquier tipo de retraso por controversia entre los propietarios de las parcelas colindantes P-2-A y P-2-B.

#### **DECIMOSEXTA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de la formalización del contrato de compraventa, incluidos los Tributos que puedan devengarse como consecuencia de la transmisión y, en general, todos aquellos gastos imprevistos que puedan derivarse de la misma.

Asimismo, los adjudicatarios quedarán obligados a abonar el importe de los anuncios y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios, previos y necesarios para la formalización del contrato, estimando que los mismos ascienden a la cantidad de 1.000,00 EUROS de suerte que en ningún caso habrá de abonar el Ayuntamiento cantidad alguna.

#### **DECIMOSÉPTIMA.- OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

El adjudicatario tendrá la obligación de elevar la enajenación a Escritura Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad.

En Leioa, a 16 de enero de 2015.



## ANEXO NUMERO 1

D./Dña....., mayor de edad, titular del DNI nº .....vecino/a del municipio de.....,calle.....nº..... piso....., teléfono.....móvil..... en nombre propio (o en representación de ....., lo que acredita con poder declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el BOB del día .....de.....de....., relativo a la enajenación mediante concurso de la **FINCA P-2-A DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 7B SAN BARTOLOMÉ VACANTE** y del Pliego de Cláusulas inherentes al mismo, cuyo contenido conoce y acepta, se compromete a la adquisición de la misma en el precio de .....€ (*en numero y letra*) lo cual supone al alza un .....% del tipo de licitación.

En otro sentido, se compromete a ejecutar las obras en el plazo máximo de XX meses desde la obtención de la licencia que posibilite su inicio.

(lugar, fecha y firma de licitador)

En ..... a,.....de.....de .....