

**ADMINISTRAZIO-KLAUSULA ZEHATZEN AGIRIA BERGARAKO
UDALAK BERGARAKO UDALERRIAN DAUDEN LANDA-LURRAK
SALEROSKETA BIDEZ EROSTEKO**

**ADMINISTRAZIO-KLAUSULA ZEHATZEN AGIRIA BERGARAKO UDALAK
BERGARAKO UDALERRIAN DAUDEN LANDA-LURRAK SALEROSKETA BIDEZ
EROSTEKO**

I.- KONTRATUAREN ELEMENTUAK

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da Bergarako udalerrian dauden landa-lurrak, eta Baldintza Teknikoen Agiriko 1. idatz-zatian ezarritako baldintzak betetzen dituztenak, salerosketaren bidez eskuratzea.

2. KONTRATUAREN AURREKONTUA.FINANTZAKETA.

2.1. Administrazioak landa-lurrak erosteko egindako aurrekontuaren zenbatekoa **30.000** eurokoa da.

2.2. Metro karratu bakoitzeko gehienekoprezioa 0,50 €/ m² izango da.

2.3. Kontratuaren prezioa kontratuaren esleipenetik ateratzen dena izango da (hala badagokio, plegu honetan jasotako betebeharrak betetzearen ondorioz esleipendunari sortzen zaizkion gastu guztiak jasoko ditu).

2.4. Esleipenetik ateratzen den prezio osoa behin betikotzat joko da eta, beraz, ez du inolako igoerarik izango, ezein kontzepturengatik.

2.5. Kontratuaren prezioa salerosketa eskritura publikoan formalizatzen den unear ordainduko da.

2.6. Administrazioak kontratu honetatik eratorritako obligazioei aurre egiteko behar den kreditua dago, 1.2800.620.172.10.01.2021 aurrekontu-partidaren kargura.

3. KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA

3.1. Ondasun higiezin salerosketa-kontratua pribatua da, eta ondare-legeriak arautzen du, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 9.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora.

Halaber, arautzen da azaroaren 3ko 33/2033 Administrazio Publikoetako Ondarearen Legearen eta ekainaren 13ko 1372/1986 Udal Erakundeetako Ondasun Araudiaren bitartez.

3.2. Prestaketa- eta esleipen-egintzak arautuko dira plegu honetan jasotako klausulen arabera eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 26.2 artikuluan ezarritakoaren eta aplikagarri diren beste edozein xedapenen arabera.

3.3. Kontratua zuzenbide pribatuko arauak arautuko dute ondorioei eta azkentzeari dagokienez, batez ere Kode Zibilaren IV. liburuko IV. tituluaren salerosketa-kontratuari buruz jasotzeko xedapenek eta horiek osatzen eta garatzen dituzten xedapenek.

3.4. Agiri honen interpretazioaren inguruan sor daitezkeen auziak Bergarako Udaleko organo eskudunek ebatziko dituzte, lizitatzailari entzun ondoren. Erabaki eta ebazpenek amaiera emango diote administrazio-bideari, eta berehala betearaziko dira. Administrazio-bidea amaitzen duten erabakien eta ebazpenen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar daiteke. Nahi izanez gero, erabaki eta ebazpenen aurka berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango zaio ebazpena eman duen organoari.

3.5. Administrazioarekiko auzien jurisdikzioak izango du kontratua prestatzeko eta esleitzeko egintza juridikoen gaineko eskumena, eta jurisdikzio-ordena zibilak izango du kontratuaren ondorioei eta amaierari buruzko egintza juridikoen gaineko eskumena.

II. - KONTRATAZIOA

4. KONTRATAZIO-ORGANOA

Bergarako Udaleko Alkatetza.

5. ESLEITZEKO PROZEDURA ETA MODUA

Esleipena lehiaketa publikoaren bidez egingo da, baldintza teknikoaren pleguan zehazten diren irizpideen arabera.

6. LIZITATZAILEAK

Lizitazio honetan parte hartu ahal izango dute, beren kabuz edo ordezkari baten bidez, Espainiako edo atzerriko pertsona natural edo juridikoek, baldin eta jarduteko gaitasun osoa badute Kode Zibilean aurreikusitakoaren arabera, eta SPKLn ezarritako kontratatze debeku-arrazoietako batean ere sartuta ez badaude.

Ezin izango dira saltzaile izan konkurtsoan eskatu edo deklaratu duten pertsonak, edozein prozeduratan kaudimengabetzat jo direnak, esku-hartze judizialaren mende daudenak edo Konkurtsoari buruzko uztailaren 9ko 22/2003 Legearen arabera desgaitu direnak.

7. PROPOSAMENAK: DOKUMENTAZIOA ETA PROPOSAMENAK

7.1. Proposamenak isilpekoak izango dira, eta, horretarako, izaera hori bermatzen duten bitartekoak jarriko dira lizitazio publikoa egin arte. Baldintza agiri honetako eta Baldintza Teknikoaren Agiriko klausulak eta, oro har, gainerako kontratu-agiriak baldintzarik gabe onartzen direla jotzen da, inolako salbuespenik gabe, bai eta aurkeztutako datu guztiak zehatzak direla dioen erantzukizunpeko adierazpena ere.

7.2. Lizitatzailerak bakoitzak proposamen bakarra aurkeztu ahal izango du finka bakoitzeko. Printzipio hori hausten bada, automatikoki ez dira onartuko izenpetu dituen guztiak.

7.3. Lizitazio honetan parte hartzeko, bi gutun-azal (A eta B) aurkeztu beharko dira, ezarritako epearen barruan eta deialdiaren iragarkian adierazitako lekuan. Gutun-azal bakoitzean, lizitazioaren xedea, lizitatzaileraren izen-abizenak edo enpresa lizitatzaileraren izen soziala eta dagokion IFZ, proposamena sinatzen duenaren helbide elektronikoa eta izen-abizenak eta izaera zehaztu beharko dira. Hori guztia irakurtzeko moduan egin beharko da. Gutun-azalak eskaintza aurkezten duenak edo haren ordezkariak sinatu beharko ditu nahitaez.

7.4. “A” GUTUN-AZALA: JARDUTEKO GAITASUNA

7.4.1. “A” gutun-azalean honako agiri haueksartuko dira:

a) Jarduteko gaitasuna eta, hala badagokio, ordezkaritza egiaztatzen duten agiriak:

Jarduteko gaitasuna honela egiaztatuko da:

- Lizitatzailerak pertsona fisikoa bada, Nortasun Agiri Nazionala edo horren ordezkari izan den agiri aurkeztuta.
- Pertsona juridikoa izanez gero, Merkataritza Erregistroan inskribatutako eraketa- edo aldatu-eskritura aurkeztuta, betekizun hori aplikagarri zaion merkataritza-legeriaren arabera eska daitekeenean. Hala ez bada, jarduteko gaitasuna egiaztatzeko, eraketa-eskritura edo agiri, aldatu-agiri, estatutuak edo sortze-egintza erabiliko dira, jardueraren arautzen duten arauak jasotzen dituenak, eta, hala badagokio, dagokion erregistro ofizialean inskribatuta egongo dira.
- Espainiarrak ez diren eta Europar Batasuneko estatu kideetako nazionalitatea duten pertsona edo enpresa lizitatzaileraren jarduteko gaitasuna honako hauen bidez egiaztatuko da: ezarrita dauden estatuko legeriaren arabera dagokion erregistroan inskribatuta daudela, edo zuzenean aitortzen edo ziurtagiria aurkeztuta, erregelamendu bidez ezarritako baldintzetan, aplikatzekoak diren Erkidegoko xedapenekin bat etorriz.
- Atzerriko gainerako lizitatzailerak jarduteko gaitasuna egiaztatu beharko dute Espainiak dagokion estatuan duen Misio Diplomatiko Iraunkorraren edo enpresaren egoitza dagoen lurralde-eremuko Kontsuletxeko Bulegoaren txostenarekin.
- Beste pertsona baten izenean agertzen direnak edo proposamenak sinatzen dituztenek NANaren kopia aurkeztu beharko dute, edo, bestela, hori egiten duen agiri, eta horretarako ahalorde nahikoa izan beharko dute. Ordezkaria pertsona juridikoa bada, ahalordea Merkataritza Erregistroan inskribatuta egon beharko da. Hala ere, ahalordea egintza jakin baterako bada, ez da beharrezkoa izango Merkataritza Erregistroan inskribatzea, Merkataritza Erregistroaren Erregelamenduaren 94.1 artikuluan xedatutakoaren arabera.

b) Erantzukizunpeko berariazko adierazpena

II. ERANSKINeko ereduaren arabera, seigarren klausulan jasotako kontratatzeko debekurik ez badago.

c) Atzerriko pertsona edo enpresa lizitatzailerak

Esanbidezko adierazpen bat aurkeztuko dute, kontratuan zuzenean edo zeharka sor daitezkeen gorabehera guztietarako Espainiako maila guztietako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzeari buruzkoa, eta, hala badagokio, lizitatzailerari legokiokeen atzerriko jurisdikzio-foruari uko egingo diote.

d) Eskainitako lurri buruzko dokumentazioa:

Finken izendapenaren zerrenda bat, eskrituren, katastroko erreferentziaren, katastroko azaleraren eta eskrituren arabera, eta eskaintzailearen berariazko erantzukizunpeko adierazpena, erregistroko ziurtagirian jasotakoak baino errentamendurik, kargarik edo kargarik ez dagoela adierazten duena, **III. Eranskin**eko ereduaren arabera.

- Eskainitako landa-finkaren edo landa-finken gaineko jabetza-titulua, Jabetza Erregistroan inskribatua.
- Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, eskainitako finkaren edo finken titulartasunari buruzkoa, kargak, mugak eta metro koadroak adierazita.

Dokumentazio guztia jatorrizkoan edo behar bezala konpultsatutako kopian aurkeztuko da.

7.5. "B" GUTUN-AZALA: PROPOSAMEN EKONOMIKOA ETA AUTOMATIKOKI EBALUATU DAITEZKEEN GAINERAKO BALORAZIO-IRIZPIDEAK

7.5.1. Gutun-azal horretan proposamen ekonomikoa jasoko da, **I. ERANSKINEAN** agertzen den ereduaren arabera idatzita.

Aurkezten diren eskaintzek eskaintzen duten metro koadroko prezioa zehaztu beharko dute, eta horrek ezingo ditu gaintitu Baldintza Teknikoen Agirian eta plegu honen 2.2 klausulan zehazten diren metro koadroko gehieneko prezioak.

7.5.2 Halaber, honako agiri hauek ere sartuko dira:

- Proposamen ekonomikoaren balorazioa errazte aldera, finkaren azalera-dimentsioen agiri bidezko justifikazioa aurkeztu beharko da (planoak, argazkiak, ortoargazkiak, etab.), kontuan hartuta, Baldintza Teknikoen Agiriaren arabera, kontuan hartu beharreko azalera Udalak GPSekin egindako neurketaren emaitza izango dela.
- Lurzatiak kokatzeko irizpideak baloratzeko, partzela-zedula erantsiko da, eta, halakorik izanez gero, eskainitako lursailen plano topografikoak.

7.5.3. Proposamen ekonomikoan jasotako zenbatekoan, lurra besterentzeko sortutako edo sortu beharreko gastu guztiak sartuta daudela ulertuko da, eta, zehazki, honako hauek:

- Esleipendunak ondasun higiezinaren entregatzeko egin behar dituen gastuak: besterendu beharreko finka alde aurretik erregistroan inskribatzea; bereizteari dagozkion gastuak (lizentzia, notario-gastuak eta banantzearen erregistro-gastuak), bereizketa beharrezkoa denean. Era berean, higiezinaren kargatzen duten hipoteka-kargak erregistrotik kentzeari eta ezerezteari dagozkien gastuak, eta, oro har, higiezinari dagozkion mota guztietako tasak eta zergak.

Kontzeptu horietako bat ere ezingo da, gero, kontzeptu edo partida independente gisa jasanarazi.

Salerosketako eskritura publikoaren notario- eta erregistro-gastuak erosleak ordainduko ditu.

8. PROPOSAMENEN AURKEZPENA ETA EPEA

8.1. Aipatu diren gutun-azalak **BI HILABETEKO** epean aurkeztu beharko dira, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Bergarako Udaleko Erregistro Orokorrean, argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita.

8.2. Proposamenak eskuz edo postaz aurkeztuko dira. Postaz bidaliz gero, postabulegoan bidalketaren ezarpen-data justifikatu beharko du, eta eskaintza faxez, telegramaz edo posta elektronikoz bidali dela jakinarazi beharko dio kontratazio-organoari egun berean. Bi baldintza horiek betetzen ez badira edo bidalketaren jakinarazpena geroago jasotzen bada, eskaintza ez da onartuko. Nolanahi ere, egun horretatik hiru egun natural igaro eta proposamena jaso ez bada, proposamena ez da inola ere onartuko.

8.3. Gutun-azalak itxita eta behar bezala sinatuta aurkeztuko dira, eta lizitatuzaileen izena edo izenak agertuko dira bertan, bai eta **ADMINISTRATIO-KLAUSULA ZEHATZEN AGIRIA BERGARAKO UDALAK BERGARAKO UDALERRIAN DAUDEN LANDA-LURRAK SALEROSKETA BIDEZ EROSTEKO PROZEDURAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA** ere.

Gutun-azal bakoitzean, gainera, dagokionedukia adieraziko da, honako ohar hauekin:

A GUTUN-AZALA: ADMINISTRAZIO-AGIRIAK

B GUTUN-AZALA: PROPOSAMENEKONOMIKOA ETA AUTOMATIKOKI EBALUATU DAITEZKEEN GAINERAKO BALORAZIO-IRIZPIDEAK

9. PROPOSAMENAK IREKITZEA

9.1. Proposamenak ireki aurretik, Mahaiak "A" kartazalean aurkeztatutako dokumentazioa sailkatuko du eta, horietan akats materialik antzeman ez gero, Mahaiak hiru laneguneko epea eman ahal izango du lizitatzailerak akats horiek zuzendu ditzan.

9.2. Kontratazio-mahaia honako hauek osatuko dute:

LEHENDAKARIA:

- Bergarako Udaleko alkate-lehendakaria, edo hark eskuordetuko duena.

MAHAIKIDEAK:

- Kontuhartzailea, edo hark eskuordetuko duena.
- Udaleko idazkaria, edo hark eskuordetuko duena.
- Kontratazio-teknikaria; Kontratazio Mahaian idazkari-lanak egingo ditu.

Mahaiaren bileretan parte hartu ahal izango dute Udalean erantzukizun teknikoa duten pertsonak, Mahaiak aholkularitza emateko hala eskatzen duenean. Mahaiak, halaber, bidezko iritzitako txosten tekniko guztiak ere eskatu ahal izango ditu.

9.3. Mahaiak, aurkeztutako dokumentazioa kalifikatu eta, hala badagokio, akatsak edo omisioak zuzendu ondoren, ezarritako irizpideekin bat datozen lizitatzailerak zehaztuko ditu, eta berariaz adieraziko ditu lizitazioan onartutako eskaintzak, baztertutakoak eta atzera botatzeko arrazoiak.

Kontratazio-mahaiak aurkeztutako ziurtagiriei eta dokumentuei buruzko argibideak eskatu ahal izango dizkio lizitatzailerari, edo beste agiri osagarri batzuk aurkezteko eskatu ahal izango dio. Hori gehienez ere hiru egun balioduneko epean bete beharko du, eta une horretan Mahaiak ezin izango du bere gain hartu eskaintzak onartzeko epean aurkeztu beharreko dokumenturik, ez eta akatsak edo omisioak zuzentzeko edo zuzentzeko dokumenturik ere.

9.4. Kontratazio Mahaiak proposamenak udaletxean irekiko ditu (San Martin Agirre plaza, 1), proposamenak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo ostegunean, 10:15ean.

Ekitaldi horretan, jendaurrean, soil-soilik onartutako proposamenei dagozkien B kartazalak irekiko dira. Ondoren, onartutako proposamenak Udaleko Zerbitzu Teknikoei bidaliko zaizkie; eta zerbitzu tekniko horiek, proposamenok baloratuko dituzte plegu honetan ezarritako balorazio-irizpideen arabera.

9.5. Proposamenen batek ez badu bat egiten aztertutako eta onartutako dokumentazioarekin, lizitazioaren oinarriko aurrekontua gainditzen badu, partziala bada, ezarritako eredia nabarmen aldatzen badu, proposamenaren zenbatekoan akats nabarmena badakar, edo pertsona edo enpresa lizitatzailerak onartzen badu hori bideraezina egiten duen akatsa edo funtsik eza duela, Mahaiak baztertu egingo du, ebazpen arrazoituan. Aitzitik, ereduko hitz batzuen aldatzea edo omisioa, batzuek edo besteak beren zentzua aldatzen ez badute, ez da nahikoa kausa izango proposizioa baztertzeko.

9.6. Nolanahi ere, Bergarako Udalak aurkeztutako edozein eskaintza baztertu ahal izango du, ingurumeneko teknikariak txostena egin ondoren, eskaintako lur-sailak ez duelako agiri honen xedean eskatzen den egokitasuna. Txosten hau B kartazala ireki aurretik egingo da.

9.7. Ondoren, kontratazio-mahaiak kontratazio-organoari helaraziko dizkio aurkeztutako proposamenei balioespen-irizpideak aplikatzearen emaitza, akta, aurkeztutako dokumentazioa, esleipen-proposamena eta egokitzen jotzen dituen oharak.

10. ESLEIPENA

10.1. Kontratazio-organoak, Mahaiak proposatuta, aurkeztutako proposamenak sailkatuko ditu, handienetik txikienerako hurrenkeran, eta lege ezarritako epean esleituko die kontratua puntuazio handiena lortu duten lizitatzailerari edo lizitatzailerari, aurrekontu-mugaraino, hurrengo paragrafoetan ezarritakoaren arabera, eta Administrazioak alde aurretik egindako errekerimendua epearen barruan betetzen badute.

Horretarako, 10.2 atalean aipatzen den dokumentazioa eskatuko dio kontratazio-organoak lehenengo sailkatutako eskaintza aurkeztu duen lizitatzailerari.

Era berean, errekerimendu bera egingo die hurrengo lizitatzailerari, proposamenak sailkatuta geratu diren behearazko hurrenkeran, baldin eta aurretik ordenan sailkatutako zenbatekoa kentzearen ondoriozko aurrekontu-kreditua nahikoa bada hurrengo postuan sailkatutako eskaintza estaltzeko.

10.2. Kontratazio-organoak 10.1 paragrafoaren arabera ekonomikoki onuragarrienak diren eskaintzak aurkeztu dituen pertsonari edo enpresei eskatuko die, hurrenez hurren, zerga-betebeharrak eta, hala badagokio, Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela egiaztatzen duten agiriak aurkez ditzaten, hamar egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Errekerimendua adierazitako epean behar bezala betetzen ez bada, pertsona edo enpresa lizitatzailerak eskaintza erretiratu duela ulertuko da, eta, kasu horretan, dokumentazio bera eskatuko zaio hurrengo pertsona edo enpresa lizitatzaileri, eskaintzak sailkatu diren ordenaren arabera.

10.3. Kontratazio-organoak errekerimenduan adierazitako dokumentazioa jaso eta hurrengo bost egun baliodunetan esleitu beharko du kontratua.

10.4. Aurkeztutako proposamenak, bai onartutzat jo direnak, bai ireki gabe baztertu direnak, bai ireki ondoren ezetsi direnak, espedientearen artxibatuko dira. Kontratua esleitu eta errekurtsioak jartzeko epeak igaro eta errekurtsorik aurkeztu ez bada, proposamenekin batera aurkeztutako dokumentazioa aurkeztu dutenen esku geratuko da. Kontratua esleitu eta urtebeteko epean kontratua jaso ez bada, Administrazioak kontratua suntsitzeko erabakia hartuko du.

III.- FORMALIZAZIOA

11. SALEROSKETAREN ETA PREZIOAREN ORDAINKETAREN ESKRITURA PUBLIKOA. FINKAK IZAERA ZAINTEARI LOTZEA.

11.1. Salerosketako eskritura publikoa Bergarako notarioaren aurrean egiletsiko da. Gehienez **BI HILABETEKO** epean formalizatuko da, behin betiko esleipena jakinarazi eta hurrengo egunetik hasita. Eskualdaketak eragindako gastuak (notariotza eta jabetza-erregistroa) Bergarako Udalaren kontura izango dira.

11.2. Pertsona edo enpresa esleipendunari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik ezin bada ondasuna eskualdatzeko eskritura formalizatu lehen aipatutako epean, Administrazioak kontratua suntsiaraztea erabaki ahal izango du, eta nahitaezko izapidea izango da pertsonari entzutea.

11.3. Eskritura publikoa formalizatu aurretik, pertsona edo enpresa esleipendunak finkaren gainean dagoen karga kentzen ez badu –halakorik badago–, Administrazioak kontratua suntsiaraztea erabaki ahal izango du, eta horretarako beharrezkoa izango da pertsonari entzutea.

11.4. Kontratua ez formalizatzeko arrazoiak Administrazioari egotzi ahal bazaizkio, atzerapenak eragin diezazkiokeen kalte- galeren kalte-ordaina emango zaio pertsona edo enpresa esleipendunari.

DILIGENTZIA: Jasota gera dadin Bergarako Udalak Bergarako udalerrian dauden landa-lurrak salerosketa bidez erosteko baldintza administratibo partikularren plegu hau 2021eko abenduaren 16an emandako dekretu baten bidez onartutakoa dela.

Bergaran, 2022ko urtarrilaren 21ean

IDAZKARIAK

I ERANSKINA
PROPOSAMEN EKONOMIKOAREN
EREDUA

Behean sinatzen duenak/dutenek

Izena	NAN

AITORTZEN DU/ DUTE:

I. BERGARAKO UDALAK BERGARAKO UDALERRIAN DAUDEN LANDA-LURRAK SALEROSKETA BIDEZ EROSTEKO, lizitazioari buruz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratutako iragarkia ezagutzen duela/dutela.

II. Ezagutzen dituela/dituztela, halaber, berariazko klausula administratiboen plegua eta baldintza teknikoen plegua, eta berariaz hartzen eta onartzen dituela/dituztela.

III. Proposamen ekonomiko hau aurkeztu duela/dutela:

GEHIENKO PREZIOA	ESKAINITZA €/m²
0,5 €/m ²	

.....n, 2022ko aren..... (e)an

Sinadura:

II. ERANSKINA

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

.....jauna/andreak,
adinez nagusia, NAN-zenbakia eta
Helbidea.....
Tel:..... dituenak **adierazten du** bai berak eta bai ordezkatzeko
duen enpresak Administrazio Publikoarekin kontratuak egiteko ahalmena
dutela, jarduteko gaitasun osoa izanik ez baitago baldintza-agiriaren
zazpigarren klausulan eta Sektore Publikoko Kontratuen Legean
aurreikusitako inguruabarretako batean ere.

Tokia, eguna eta sinadura

III. ERANSKINA

JABETZAK ADIERAZTEKO EREDUA ETA ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA HIGIEZINAREN KARGAK ETA KARGAK

Behean sinatzen duenak/dutenek

Izena eta NAN	Helbidea	Parte-hartzearen %	Sinadura

ADIERAZTEN DU /DUTE:

I. Honako lur hauen jabea dela/direla:

Finkaren izena (eskrituraren arabera)	Erregistro -finkaren zenbakia	Erregistroko azalera	Poligonoa	Partzela	Katastroko azalera

II. Lurraren gaur egungo landaredia honako hau dela:

Bertako basoa (harizti edo pagadia)	
Baso landaketa baina azpian bertako basoa datorrena	
Baso landaketa bertako espezierik gabe	
Inolako landaketarik gabea	

Eskainitako higiezina/k okupatzailerik eta errentaririk gabe dagoela/daudela eta ez dagoela karga edo kargarik erregistro-ziurtagirian jasotakoak baino, eta bere gain hartzen duela/dutela kontzeptu horiengatik eskainitako higiezinari buruz hirugarrenek egindako erreklamazioei erantzuteko berariazko konpromisoa.

Eskainitako higiezinak indarrean dagoen hirigintzako araudiaren aurreikuspenak betetzen dituela.

Lekua, data eta sinadura

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE
COMPRAVENTA, POR EL AYUNTAMIENTO DE
BERGARA DE TERRENOS RÚSTICOS SITUADOS EN EL
TERMINO MUNICIPAL DE BERGARA**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
ADQUISICIÓN, MEDIANTE COMPRAVENTA, POR EL AYUNTAMIENTO DE
BERGARA DE TERRENOS RÚSTICOS SITUADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
BERGARA**

I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la adquisición, mediante compraventa, de terrenos rústicos situados en el término municipal de Bergara de acuerdo a las determinaciones establecidas en el presente pliego y en el pliego de condiciones técnicas.

2. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.FINANCIACIÓN.

2.1. El importe del presupuesto formulado por la Administración para la adquisición de terrenos rústicos asciende a **30.000 euros**.

2.2. Se establece un precio máximo por metro cuadrado, de 0,50 €/ m².

2.3. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo (que incluirá, en su caso, todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego).

2.4. El precio total que resulte de la adjudicación se considerará definitivo y, por lo tanto, no experimentará incremento alguno, por ningún concepto.

2.5. El precio del contrato se abonará en el momento de la formalización de la compraventa en escritura pública.

2.6. Existe el crédito preciso para que la Administración atienda las obligaciones derivadas del presente contrato con cargo a la partida presupuestaria 1.2800.620.172.10.01.2021.

3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

3.1. El contrato de compraventa de bienes inmuebles tiene carácter privado y se rige por la legislación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 de la 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). Asimismo, se rige por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3.2. Los actos de preparación y adjudicación se regirán por el artículo 26-2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y por cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables.

3.3. 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.

3.4. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir acerca de la interpretación del presente pliego serán resueltas por los órganos competentes del Ayuntamiento de Bergara, previa audiencia del licitador. 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 que lo hubiese dictado.

3.5. El orden jurisdiccional contencioso- administrativo será el competente en relación con los actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato y el orden jurisdiccional civil será el competente para los actos jurídicos referentes a los efectos y extinción del contrato.

II. - CONTRATACIÓN

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Alcaldía del Ayuntamiento de Bergara.

5. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se llevará a cabo por el procedimiento de concurso público y de acuerdo a los criterios que se detallan en el Pliego de condiciones técnicas.

6. LICITADORES

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 incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en la LCSP

No podrán ser vendedoras 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 a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

7. PROPOSICIONES: DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTAS

7.1. 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 del Pliego de Prescripciones Técnicas 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.

7.2. Cada persona licitadora no podrá presentar más que una sola proposición por cada finca. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la no admisión de todas las que hubiera suscrito.

7.3. Para participar en la presente licitación se deberán presentar, dentro del plazo establecido y en el lugar indicado en el anuncio de la convocatoria, dos sobres (A y B) especificando en cada uno de ellos el objeto de la licitación, el nombre y apellidos de la persona licitadora o razón social de la empresa licitadora y NIF correspondiente, dirección de correo electrónico y nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, todo ello de forma legible. Los sobres deberán estar necesariamente firmados por quién presente la oferta o persona que le represente.

7.4. SOBRE “A”: CAPACIDAD DE OBRAR

7.4.1. En el sobre “A” se incluirán los siguientes documentos:

a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar y, en su caso, la representación:

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 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.
- La capacidad de obrar de las personas o 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.

- 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.

b) 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 sexta.

c) Las personas o empresas licitadoras 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.

d) Documentación relativa a los terrenos ofertados:

- Una relación con la denominación de las fincas según escrituras, referencia catastral, superficie catastral y escriturada, y declaración expresa responsable del oferente de no existir arrendamiento, carga o gravamen alguno más que los que consten en la certificación registral, según modelo del **ANEXO III**.
- El título de propiedad sobre la finca o fincas rústicas ofertadas, inscrito en el Registro de la Propiedad.
- Certificación del Registro de la Propiedad sobre la titularidad de la finca o fincas ofertadas, con expresión de cargas, linderos y metros cuadrados.

Toda la documentación se presentará en original o copia debidamente compulsada.

7.5. SOBRE “B”: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DEMÁS CRITERIOS DE VALORACIÓN EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE

7.5.1. Este sobre contendrá la proposición económica, redactada según el modelo que figura como **ANEXO I**.

Las ofertas que se presenten deberán especificar el precio por metro cuadrado que ofertan que no podrá superar los precios máximos por metro cuadrado que se determinan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la cláusula 2.2 del presente pliego.

7.5.2 Asimismo, se incluirá la siguiente documentación:

- A los efectos de facilitar la valoración de la proposición económica deberá aportarse justificación documental (planos, fotografías, ortofotos, etc) de las dimensiones superficiales de la finca, teniendo en cuenta que, la superficie total a considerar será la que resulte de la medición que con G.P.S. se realice por parte del Ayuntamiento.
- Para la valoración de los criterios de ubicación de las parcelas, se adjuntará la Cédula parcelaria y, si se dispone de ellos, planos topográficos de los terrenos ofertados.

7.5.3. En el importe consignado en la proposición económica, se entenderá que se encuentran incluidos todos los gastos originados o que hayan de originarse para la enajenación de los terrenos y, en concreto, los siguientes:

- Los gastos que el adjudicatario deba realizar, en su caso, para la entrega del bien inmueble: la previa inscripción registral de la finca a enajenar; los gastos correspondientes a la segregación (licencia, gastos notariales y registrales de la segregación), cuando ésta fuera precisa. Asimismo, los gastos correspondientes al levantamiento y cancelación registral de las cargas hipotecarias que graven el inmueble y, en general, toda clase de tasas y tributos relativos al inmueble.

Ninguno de estos conceptos podrá luego repercutirse como conceptos o partidas independientes.

Los gastos notariales y registrales de la escritura pública de compraventa, serán satisfechos por la parte compradora.

8. PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

8.1. Los sobres a los que se ha hecho referencia deberá presentarse en el plazo de **DOS MESES** contado partir del día siguiente al de la publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el Registro General del Ayuntamiento de Bergara.

8.2. Las proposiciones se presentarán en mano o por correo. 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 mediante fax, telegrama o correo electrónico, en el mismo día. 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, tres días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

8.3. Los sobres se presentarán cerrados y debidamente firmados, figurando en los mismos el nombre o nombres de los licitadores y la inscripción **“PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE COMPRAVENTA, POR EL AYUNTAMIENTO DE BERGARA DE TERRENOS RÚSTICOS SITUADOS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE BERGARA**

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

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DEMÁS CRITERIOS DE VALORACIÓN EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE

9. APERTURA DE PROPOSICIONES

9.1. Antes de proceder a la apertura de las proposiciones, la Mesa procederá a la clasificación de la documentación recibida en el sobre A, en caso de que se advirtieran defectos materiales en la misma, la Mesa podrá conceder un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los mismos por parte de la licitadora.

9.2. La mesa de contratación tendrá la siguiente composición:

PRESIDENTE:

- Quien ostente la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Bergara, o persona en quien delegue.

VOCALES:

- El Interventor, o persona en quien delegue.

- . La Secretaria del Ayuntamiento, o persona en quien delegue.

- . Técnico de contratación, que actuará como Secretario de la Mesa de Contratación.

Podrán asistir a las reuniones de la Mesa las personas con responsabilidad técnica en el Ayuntamiento que la Mesa solicite para realizar funciones de asesoramiento. La Mesa podrá a su vez solicitar todos los informes técnicos que crea convenientes.

9.3. 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.

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 tres días hábiles, 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.

9.4. La Mesa de Contratación procederá a la apertura de proposiciones en el Ayuntamiento (plaza San Martín Agirre, 1) el jueves siguiente a la finalización del plazo de presentación de las mismas, a las 10:15 horas.

En dicho acto público se procederá a abrir exclusivamente los sobres B de las proposiciones admitidas. Posteriormente, se remitirán las proposiciones admitidas a los Servicios Técnicos municipales para su valoración, de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en el presente pliego.

9.5. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de la 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.

9.6. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Bergara podrá excluir cualquier oferta presentada, previo informe del técnico de medio ambiente, por no contar el terreno ofertado con la idoneidad requerida en el objeto del presente pliego. Este informe se realizará antes de abrir el sobre B.

9.7. A continuación, la Mesa de Contratación elevará al Órgano de Contratación el resultado de la aplicación de los criterios de valoración a las propuestas presentadas, el Acta, la documentación aportada junto con la propuesta de adjudicación y las observaciones que estime pertinentes.

10. ADJUDICACIÓN

10.1. El órgano de contratación, a propuesta de la Mesa, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y adjudicará el contrato en el plazo legalmente establecido, al licitador o licitadores que hayan alcanzado una mayor puntuación, hasta el límite presupuestario, a tenor de lo establecido en los apartados siguientes, y cumplimenten en plazo el requerimiento que previamente le realice la Administración.

A estos efectos, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta clasificada en primer lugar la documentación que se menciona en el apartado 10.2

Asimismo, efectuará igual requerimiento a los licitadores siguientes, por el orden decreciente en que hayan quedado clasificadas las proposiciones, si el crédito presupuestario resultante de restar el importe de las clasificadas previamente en el orden fuera suficiente para cubrir la oferta clasificada en la siguiente posición.

10.2. El órgano de contratación requerirá sucesivamente a la persona/s o empresa/s que haya/n presentado la ofertas económicamente más ventajosas de acuerdo con el apartado 10.1 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido dicho requerimiento, presenten la documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y, en su caso, con la Seguridad Social.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona o empresa licitadora ha retirado su oferta, procediéndose, en dicho caso, a recabar la misma documentación a la persona o empresa licitadora siguiente por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

10.3. 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.

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

III.- FORMALIZACIÓN

11. ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA Y PAGO DEL PRECIO. AFECTACIÓN DE LAS FINCAS A LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA.

11.1. La escritura pública de compraventa se otorgará ante Notario de Bergara. Se formalizará en el plazo máximo de **DOS MESES**, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva. Los gastos generados por la transmisión (notaría y registro de la propiedad) serán a cuenta del Ayuntamiento de Bergara.

11.2 Cuando por causas imputables a la persona o empresa adjudicataria no pudiere formalizarse la escritura de transmisión del bien en el plazo antes señalado, la Administración podrá acordar la resolución del contrato, siendo trámite necesario la audiencia de la persona.

11.3. Previamente a la formalización de la escritura pública, cuando la persona o empresa adjudicataria no libere –en el caso de que exista– la carga existente sobre la finca, la Administración podrá acordar la resolución del contrato, siendo trámite necesario la audiencia de la persona.

11.4. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará a la persona o empresa adjudicataria de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este pliego de cláusulas administrativas particulares para para la adquisición, mediante compraventa, por el Ayuntamiento de Bergara de terrenos rústicos situados en el termino municipal de Bergara, ha sido aprobado mediante decreto emitido el día 16 de diciembre de 2021.

Bergara, a 21 de enero de 2022

LA SECRETARIA

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El/los abajo firmantes

Nombre	DNI

DECLARA/ DECLARAN:

I. Que conoce/n el anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa relativo a la licitación para **LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE COMPRAVENTA, POR EL AYUNTAMIENTO DE BERGARA DE TERRENOS RÚSTICOS SITUADOS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE BERGARA**

II. Que, igualmente, conoce/n el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas y que expresamente asume/n y acata/n en su totalidad.

PRECIO MÁXIMO	OFERTA €/m ²
0,5 €/m ²	

En, a de de 2022
Fdo.:

ANEXO II

**MODELO DE DECLARACIÓN
RESPONSABLE**

D/
D^a

.....
mayor de edad, con D.N.I.nº.....y domicilio
en.....

Tel..... **declara** 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 circunstancias previstas en la cláusula séptima del pliego ni
de la Ley de contratos del Sector Público.

Lugar, fecha y firma

ANEXO III

MODELO DE MANIFESTACIÓN DE PROPIEDADES Y DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LAS CARGAS Y GRAVÁMENES DEL INMUEBLE

El / los abajo firmante/s

Nombre y DNI	Domicilio	% participación	Firma

MANIFIESTA/N:

I. Que es/ son propietario/s del siguiente/s terreno/s:

Denominación de la finca (según escritura)	Número Finca registral	Superficie registral	Polígono	Parcela	Superficie catastral

II. La vegetación actual del terreno es la siguiente: (indique marcando la casilla)

Bosque autóctono (noble o haya)	
Plantación forestal pero con regeneración de sotobosque autóctono	
Plantación forestal sin especies autóctonas	
Sin plantación alguna	

Que el /los inmueble/s ofertado/s está/n libre de ocupantes y arrendatarios y que no existe carga o gravamen alguno más que los que constan en la certificación registral y que asume/n el compromiso expreso de responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan por estos conceptos en relación con el inmueble ofertado

Que el inmueble ofertado cumple con las previsiones de la Normativa Urbanística vigente.

Lugar, fecha y firma