



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA PARCELA R9p. Sur DEL P.E.R.I. 06 SEFANITRO EN BARAKALDO.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- El objeto del presente pliego de condiciones es regular la enajenación mediante subasta de la siguiente parcela edificable:

Parcela R9p. Sur del P.E.R.I. 06 Sefanitro de Barakaldo, propiedad de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. en un 74,31%: “Finca de forma irregular de dos mil quinientos seis metros con quince decímetros cuadrados de superficie destinada a uso residencial protegido, sin perjuicio de la posibilidad de usos complementarios no protegidos, ubicada en la parte sur de la parcela R9p, con los mismos linderos que la finca R9p, excepto en el norte que linda con el elemento privativo R9p.Norte. Cuota de participación en la parcela R9p de la que procede: 43,53%. Esta finca procede de la referida parcela R9p, de la cual forma parte junto con la finca R9p. Norte registral 53.226 del conjunto inmobiliario integrado por ambas y elementos comunes, que constituye la registral 53.174, obrante al folio 114 del tomo 1650 libro 1292 de Barakaldo.”

La citada parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad como una finca identificada en el Tomo1.650, Libro 1.292, Folio 219, Finca 53.228.

En la R9p. Sur está previsto construir un edificio de carácter Residencial de cinco alturas por planta destinado a viviendas, excepto en un portal que serán seis más ático, de planta baja destinada a locales comerciales, y tres sótanos destinados a trasteros y garajes. La edificación bajo rasante es compartida con la parcela R9p. Norte, para su uso como garajes y trasteros con acceso único, siendo su ocupación la totalidad de la parcela R9p. El edificio se distribuye en 95 viviendas de V.P.O., 3 locales comerciales, 154 parcelas de garaje y 96 trasteros. Las viviendas ocuparan una superficie total por niveles de 7.617,65 m²c, los locales comerciales, portales y elementos comunales de 1.443,90 m² en planta baja, y un nivel total compartido bajo rasante de 14.879,10 m² destinado a garajes y trasteros.

- SUPERFICIES COMUNES BAJO RASANTE:

NIVEL	USO	(m2)
SOTANO -1	GARAJES	3.205,60
	TRASTEROS Y PASOS COMUNES	682,10
SOTANO -2	GARAJES	4.251,38
	TRASTEROS Y PASOS COMUNES	1.244,32
SOTANO -3	GARAJES	4.153,43
	TRASTEROS Y PASOS COMUNES	1.342,27
TOTAL SUPERFICIE		14.879,10



- SUPERFICIES PLANTA BAJA:

PLANTA BAJA	USO	(m2)	TOTAL (m2)
PORTAL 1	LOCAL	0	95,35
	PORTAL Y ELEMENTOS COMUNES	95,35	
PORTAL 2	LOCAL	347,24	485,39
	PORTAL Y ELEMENTOS COMUNES	138,15	
PORTAL 3	LOCAL	343,34	482,59
	PORTAL Y ELEMENTOS COMUNES	139,25	
PORTAL 4	LOCAL	269,42	380,57
	PORTAL Y ELEMENTOS COMUNES	111,15	
TOTAL SUPERFICIE		1443,9	

- SUPERFICIES POR NIVELES:

	PORTAL 1	PORTAL 2	PORTAL 3	PORTAL 4	(m2) VIVIENDA
ÁTICO	0,00	0,00	0,00	171,55	171,55
PLANTA 6ª	0,00	0,00	0,00	401,10	401,10
PLANTA 5ª	222,40	392,75	392,75	401,10	1.409,00
PLANTA 4ª	222,40	392,75	392,75	401,10	1.409,00
PLANTA 3ª	222,40	392,75	392,75	401,10	1.409,00
PLANTA 2ª	222,40	392,75	392,75	401,10	1.409,00
PLANTA 1ª	222,40	392,75	392,75	401,10	1.409,00
					7.617,65

1.2.- La participación indivisa de 74,31% de ERETZA, S.A. carece de afecciones urbanísticas.

1.3.- Tras los trabajos de Remediación y Descontaminación ejecutados por cuenta del primitivo titular de la actividad industrial (FERTIBERIA, S.A.), la Resolución de 15 de noviembre de 2012, emitida por la Viceconsejera de Medioambiente del Gobierno Vasco declara la parcela R9p.Sur como "suelo alterado" compatible con el uso urbano previsto

1.4.- De conformidad con el artículo 1.522 del Código Civil, el copropietario de la parcela R9p. Sur se encuentra facultado para el ejercicio del derecho de "retracto de comuneros", en cuya virtud tiene derecho preferente a adquirir el 74,31% de la parcela R9p. Sur licitada en los presentes Pliegos.

1.5.- El adjudicatario quedará obligado a adjudicar las viviendas de acuerdo con la legislación en vigor aplicable a las viviendas de protección pública, y concretamente, con el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y la Orden de 15 de octubre de 2012, sobre procedimiento para la adjudicación de V.P.O., modificada por Orden de 12 de diciembre de 2012.

Para ello, Eretza S.A. convocará una oferta pública de adjudicación de viviendas, y llevará a cabo igualmente el público sorteo de las viviendas, de cuyo resultado dará cuenta y trasladará al adjudicatario, que desde ese momento se ocupará de seguir los expedientes individualizados de cada persona beneficiaria del sorteo, hasta su conclusión y entrega de llaves, con verificación en cada momento de la documentación



personal u otros extremos que procedan, siempre de acuerdo con el Pliego de Adjudicación de Viviendas de aplicación y normativa propia de las Viviendas de Protección Oficial. Cualquier duda, interpretación, etc, será resuelta exclusivamente por Eretza S.A., que deberá también preceptivamente aprobar los listados definitivos de adjudicación de viviendas, así como los Contratos de Venta, a confeccionar por el adjudicatario, todo ello con independencia de las competencias que son propias del Gobierno Vasco.

Todos los gastos derivados del procedimiento de adjudicación de las viviendas (anuncio en prensa, celebración del sorteo, gastos notariales, etc.) son de cargo exclusivo del adjudicatario.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación que actúa en nombre de la mercantil ERETZA, S.A., es el Consejo de Administración, el cual tiene facultad para adjudicar el presente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable

3.- RÉGIMEN JURÍDICO

3.1. El contrato tiene la naturaleza de contrato privado, y se registrará en cuanto a su **preparación y adjudicación** por las siguientes normas:

- Las cláusulas contenidas en este pliego.
- La Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
- El R.D.L. 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.
- La Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las AA. PP., en lo que resulta aplicable a las Entidades Locales.
- El Reglamento de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009 de 28 de Agosto, en lo que resulte aplicable a las Entidades Locales.

Así mismo y dada la naturaleza privada del contrato, en cuanto a sus **efectos y extinción** se registrará por lo dispuesto en los artículos pertinentes del Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

3.2. Las parcelas cuentan con Plan Especial de Reforma Interior (P.E.RI.) Y Proyecto de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) aprobado, y se transmiten en la situación urbanística vigente a la fecha de aprobación del presente pliego. El licitador asume la responsabilidad sobre cualquier cambio o modificación desde el momento de aceptación del pliego de condiciones.



4.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato, corresponderá al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, mientras que aquellas que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del mismo corresponderá al orden jurisdiccional civil, sometiéndose ERETZA SA y el adjudicatario, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales Bilbao.

5.- TIPO ECONÓMICO MÍNIMO

5.1. El tipo de licitación, que podrá mejorarse al alza, correspondiente al suelo y los derechos de edificación, se fija en la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS (1.749.052,98 €) (Impuestos excluidos).

En ningún caso se admitirán ofertas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

5.2. El precio de enajenación en el remate de la subasta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que el adquirente renuncia al derecho de saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos si llegara; tal renuncia lo hace con conocimiento de los riesgos y sometiéndose a sus consecuencias; por tanto, ERETZA, S.A. queda eximido en todo momento y bajo cualquier circunstancia de responder del bien enajenado.

5.3. La venta del suelo se realiza en concepto de suelo urbano, **exento de cargas de urbanización** en virtud del derecho de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de Barakaldo.

6.- PAGO DEL PRECIO

La cantidad económica ofertada se abonará a ERETZA, S.A. al momento de elevar a escritura pública la transmisión del objeto de la subasta.

El pago deberá hacerse mediante transferencia, o mediante talón conformado por Entidad Bancaria o Caja de Ahorros en la cuenta designada por ERETZA, S.A.

El adjudicatario quedará obligado al pago a su costa de todos los gastos y tributos que se generen o devenguen con ocasión de la licitación y de la ejecución del contrato, sin que ERETZA, S.A. deba asumir el pago de ninguna cantidad por estos conceptos, con excepción del Impuesto Municipal Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondiente a la transmisión de las fincas municipales objeto de la subasta. De esta forma, serán también de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la formalización en Escritura Pública e Inscripción Registral de las transmisiones objeto del presente contrato.



7.- GARANTÍAS

Para tomar parte en la Subasta, los licitadores deberán presentar justificante de constitución de la garantía provisional por un importe de CIENTO MIL EUROS (100.000 €).

La garantía podrá constituirse en metálico, o sustituirse por aval bancario con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de ERETZA, SA, conforme al modelo que se incluye como Anexo 6 al presente Pliego. No serán admitidos seguros de Crédito y Caución o similares.

La garantía provisional se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios después de la firma del correspondiente contrato.

Por su parte, el adjudicatario estará obligado a elevar a definitiva la garantía provisional prestada, antes de la formalización del contrato. La forma de prestación de la garantía definitiva será la misma que la de la garantía provisional.

La omisión de esta obligación será causa de resolución del contrato, con pérdida de la garantía provisional y de todos los derechos que se hubiesen adjudicado.

La garantía definitiva se devolverá tras la elevación a escritura pública de la venta de la parcela, o en el supuesto de que el copropietario de la parcela R9p.Sur ejercitase el derecho de retracto de comuneros a que hace referencia la cláusula 1.4. del presente pliego.

CAPITULO II.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de celebración de la subasta será “a pliego cerrado” adjudicándose el solar al postor que ofrezca el precio más alto, sin perjuicio de que la subasta pueda quedar desierta en los supuestos señalados en este pliego.

En dicho procedimiento, todo empresario interesado con plena capacidad de obrar que cumpla los requisitos de solvencia económico-financiera y técnico-profesional exigida, podrá presentar una proposición tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en el presente Pliego.

9.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

9.1. El anuncio de la presente subasta, será objeto de publicación en el perfil de contratante de ERETZA, S.A.: www.eretza.com.

9.2. El plazo de presentación de las proposiciones concluirá el día 8 de febrero de 2013, a las 13:00 horas.



10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

10.1. La presentación de proposiciones presume, por parte de quien vaya a licitar, la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la celebración del contrato.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición ni individualmente ni como miembro de más de una unión temporal de empresa. Y, quien licite individualmente no podrá suscribir propuesta en unión temporal con otros. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes y ofertas suscritas en contravención a las mismas.

10.2. Las proposiciones habrán de ser entregadas en las oficinas de ERETZA, S.A., sitas en calle El Castañal nº 8, lonja izquierda, de Barakaldo, Tlf. 94 404 52 25, o enviadas por correo, dentro del plazo y hora de admisión señalado en el anuncio de la licitación, en DOS sobres cerrados (A y B).

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA

Se deberá especificar en cada sobre lo siguiente: el contrato al que se concurre, en caso de personas jurídicas, denominación y razón social de la empresa, nombre y apellidos de la persona que lo represente, todo ello de forma legible. Se deberá indicar asimismo el e-mail, fax y teléfono de contacto para comunicaciones. Los sobres deberán estar, necesariamente, firmados por el licitador o persona que le represente.

Cuando la proposición se envíe por correo, deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a ERETZA, S.A. la remisión de la oferta mediante fax o correo electrónico en el mismo día: eretza@eretza.com

El anuncio mediante correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, la documentación no será admitida si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha, sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

10.3.- La subasta se declarará desierta si no se presentasen ofertas, si las presentadas fuesen inferiores al precio de licitación señalado o si no cumpliesen las condiciones recogidas en el presente pliego.



11.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

SOBRE “A”: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

11.1.- I. Documentación acreditativa de la capacidad de obrar según los supuestos que a continuación se detallan:

a) Persona física: **D.N.I.** o documento fehaciente que haga sus veces de la persona que realice la proposición.

b) Persona jurídica: escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c) Uniones temporales de empresarios: cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia. Solo en el caso de que la licitación sea adjudicada a la Unión de empresas, deberán acreditar la constitución de la misma en escritura pública ante el órgano de contratación.

d) Empresarios/as no españoles/as que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea: **inscripción** de los empresarios/as 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** de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Asimismo, cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

e) Personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea: **informe** de la Misión Diplomáticas Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Asimismo, se acompañará a la documentación que presente que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

II.- Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para un acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.



III.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar previstas en el art. 60 de la TRLCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. (según modelo del anexo)

IV.- Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera

Se acreditará mediante la presentación de informe de instituciones financieras que acredite su solvencia para el presente contrato.

V.- Declaración de compromiso de constitución en U.T.E.: Deberá indicar en documento aparte (según modelo del anexo), los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante ERETZA, S.A. Asimismo, señalarán el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, quedando obligada solidariamente ante ERETZA,S.A.

VI.- Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una **declaración** en virtud de la cual se someten 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 licitante.

11.2. Justificante de constitución de la garantía provisional.

11.3. Acreditación mediante CERTIFICADO del Registro de Licitadores: La acreditación de las circunstancias relacionadas en este pliego en los apartados 1, 2 y 3 (documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación, declaración responsable) podrá ser sustituida por el CERTIFICADO que expida cualquiera de los registros siguientes:

- a) Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, o
- b) Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (en su caso), o
- c) mediante certificado comunitario de clasificación.

En relación a las circunstancias no recogidas en el certificado que se presente del Registro correspondiente, se acompañará la acreditación documental exigida.

En todo caso la certificación deberá acompañarse de una **declaración responsable** del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.



SOBRE “B”: OFERTA ECÓNOMICA.

Contendrá una sola proposición firmada por el licitador o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I del presente Pliego excluyéndose en el precio ofertado todos los conceptos, excluidos los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal.

Una vez entregada la proposición no podrá ser retirada por el licitador, salvo causas justificadas.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuese inferior al tipo de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido en el Anexo o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación, en resolución motivada.

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá la cantidad que sea más ventajosa para ERETZA, S.A., salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, la Mesa de Contratación adopte otra postura.

12.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación estará formada por los siguientes miembros:

- Presidente de Eretza, S.A.
- Gerente de Eretza, S.A.
- Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Barakaldo.
- Secretaria del Consejo de Administración de Eretza, S.A. (sin voto)

Podrán asistir con voz pero sin voto un consejero por cada uno de los grupos políticos municipales.

Los miembros de la Mesa de Contratación podrán delegar sus facultades en cualquier otro miembro de titulación o cargo similar de las Instituciones que representan.

13.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, DEFECTOS SUBSANABLES.

13.1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación en sesión privada, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el SOBRE A “DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.”

A los efectos de la expresada calificación, se procederá a la apertura del sobre y al levantamiento de acta que relacione los documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa de Contratación observare defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no



superior a tres días hábiles para que lo subsane.

Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

13.2. Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

14.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

El cuarto día hábil contado desde la finalización del plazo de subsanación, se celebrará acto público en el lugar y hora que se señalará en el perfil del contratante, en el que la Mesa de Contratación comunicará a los licitadores las proposiciones que hayan sido admitidas o excluidas, procediéndose seguidamente a la apertura de las ofertas económicas contenidas en el sobre "B" y a la lectura de las mismas.

Finalizado el acto se invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas determinaciones o reservas estimen oportunas, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles.

Efectuada la lectura de las proposiciones económicas, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación dichas proposiciones, las Actas, el resto de la documentación aportada, junto con la propuesta de adjudicación y las observaciones que estime pertinentes. La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a ERETZA, S.A., hasta tanto el comunero no haya renunciado al ejercicio de su derecho de adquisición preferente y se efectúe la adjudicación por acuerdo del órgano de contratación.

CAPITULO III. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

15.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

El adjudicatario queda obligado a suscribir el correspondiente documento de formalización del contrato adjudicado, No obstante, el contrato se entenderá perfeccionado por el acuerdo de adjudicación, quedando desde entonces vinculados el adjudicatario y ERETZA, S.A. a todos los efectos jurídicos y económicos que se deriven, y, en especial en relación con la formalización y cumplimiento del contrato.

16.- REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN.

Correrán a cargo del adjudicatario los gastos derivados de la transmisión de los solares, la formalización de escrituras, impuesto de transmisiones, I.V.A y demás que sean preceptivos, así como los del Registro de la Propiedad.



También será a cargo del adjudicatario el costo del anuncio en prensa del presente procedimiento de adjudicación de solares.

17.- ESCRITURACIÓN PÚBLICA.

La escritura pública de compraventa se otorgará antes del 31 de marzo de 2013, siempre que para tal fecha el codueño hubiera renunciado al derecho de tanteo o hubiera caducado el plazo para ejercitarlo. En caso contrario, la escritura se otorgará en el plazo máximo de una semana desde que ERETZA, SA comunique al adjudicatario dicha circunstancia.

En el mismo acto, el adjudicatario deberá abonar el importe de la compraventa, impuestos y resto de gastos incluidos.

El adjudicatario queda obligado a satisfacer los tributos, tasas, exacciones y demás impuestos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que pudieran corresponder por el otorgamiento de los documentos públicos en los que se formalicen las relaciones resultantes de la adjudicación, los Notariales y Registrales necesarios a dicho fin o para reflejar en los Registros correspondientes los derechos transmitidos.

La omisión de cualquiera de estas obligaciones será motivo de resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario, con pérdida de la fianza depositada.

CAPITULO IV. EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

18.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.

ERETZA, S.A. podrá acordar la resolución del contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particular, para lo cual se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el TRLCSP.

En el supuesto que se acuerde la resolución del contrato en razón a que el adjudicatario no cumple las condiciones necesarias para llevar a cabo su formalización, o esta no fuera posible por causa imputable al mismo, ERETZA, S.A. tendrá derecho a disponer libremente del importe de la garantía prestada por dicho adjudicatario, pudiendo adjudicar su participación indivisa en la finca al licitador o licitadores siguiente(s) a aquel, por orden de clasificación de las ofertas, siempre que ello fuera posible y contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

19.- PRERROGATIVAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

En cuanto a los actos de preparación y adjudicación del contrato, el órgano de contratación se reserva la potestad de interpretar, resolver las dudas que ofrezca, modificarlo y resolverlo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.



En todo lo referente a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. A tal efecto, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Bilbao.

Este orden jurisdiccional civil será el competente para conocer cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato.

20.- PUBLICIDAD

El adjudicatario, colocará a su cuenta y riesgo, un cartel en las obras que mantendrá durante toda su realización, con dimensión no inferior a 15m², identificativa de la misma y donde figure en caracteres destacados el carácter de obra y viviendas promovidas a iniciativa de Eretza S.A.- Ayto. de Barakaldo. El diseño concreto será resuelto en su momento con aprobación de Eretza S.A.

En cualquier publicidad que realice por su cuenta el adjudicatario, figurará igualmente y con caracteres destacados el mismo carácter de promoción a iniciativa de Eretza S.A. y Ayto. de Barakaldo.

En Barakaldo, a 17 de enero de 2013.



ANEXO I. Modelo de proposición

D/DÑA. con domicilio en
....., calle y
provisto del D.N.I. en nombre propio o como
(señalar las facultades de representación: administrador/a único/a, apoderado/.) en
representación de la empresa con domicilio en
....., calle
C.P..... Tfno., Fax, C.I.F.
y cuyo buzón electrónico donde realizar las comunicaciones y notificaciones del
presente procedimiento de enajenación es@.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que está enterado del anuncio publicado en el perfil del contratante de ERETZA, S.A. por el que se convoca procedimiento para la enajenación de la parcela R9p.Sur del P.E.R.I. 06 Sefanitro de Barakaldo, propiedad de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. en un 74,31%, y exenta de cargas de urbanización.

2º.- Que ha examinado y conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, encontrándolo de su entera conformidad y aceptándolo íntegramente, y que desea concurrir a la subasta.

3º.- Que igualmente conoce los Textos Legales y reglamentarios a que se refiere la cláusula tercera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

4º.- Que se compromete, conforme a todo lo dicho, a adquirir la parcela en el precio de€ (excluidos tributos) (PÓNGASE EN LETRA Y EN NUMERO) .

En Barakaldo, a de de 2013.

Fdo.:

Sello de la empresa:



ANEXO II. Variaciones al modelo de proposición

▪ En caso de U.T.E.

D., con domicilio en y D.N.I. nº
en nombre y representación de la empresa con domicilio social
en y C.I.F. nº, con la participación de%, y D.
....., con domicilio en y D.N.I. nº en nombre y
representación de la empresa..... con domicilio social en
y C.I.F. nº y con la participación de%,

DECLARAN:

(Transcribáanse los puntos que constan en el modelo de proposición económica).

En, a de de 2013.

Fdo.:

Fdo.:

Sello de la empresa:

Sello de la empresa:

▪ En caso de EMPRESAS EXTRANJERAS.

Deberán añadir el siguiente punto al modelo de proposición:

6º.- Que se somete expresamente a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles, en todos los problemas de la interpretación, modificación, resolución y extinción del contrato."



ANEXO III. Modelo Declaración Jurada

D., con D.N.I. nº, en nombre propio o como (*señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a...*) en representación de la empresa, con domicilio en y C.I.F. Nº

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que ni él, ni la empresa a la que representa, ni ninguno de sus miembros, se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, relacionadas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Que él y la empresa a la que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Barakaldo.

Y para que conste, a los efectos oportunos, firma la presente declaración responsable en Barakaldo, a

Fdo.:

Sello de la empresa



ANEXO IV. Modelo de declaración de UTE

D. con domicilio en, y
D.N.I. nº en nombre propio o como (*señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a...*) en representación de la empresa con domicilio social en, y C.I.F nº, y

D. con domicilio en, y
D.N.I. nº en nombre propio o como (*señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a...*) en representación de la empresa con domicilio social en, y C.I.F nº

DECLARAN

Que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal de Empresas, con las participaciones respectivas de% y de% y que nombran representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo a D./Dña.

Y como prueba de conformidad de esta declaración, que hacemos en Barakaldo, a de de 2013.

Fdo:

Fdo:

Sello de la empresa

Sello de la empresa



ANEXO V. Modelo Declaración Jurada de validez de datos del Registro de Contratistas del Gobierno Vasco (o en su caso, del Estado)

D., con D.N.I. nº, en nombre propio o como (señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a...) en representación de la empresa, con domicilio en, y C.I.F. Nº

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

La validez y vigencia de los datos y circunstancias que constan en el Certificado expedido por el Registro Oficial de Contratistas del Gobierno Vasco (o en su caso, del Estado) y en especial los relativos a no estar incursos en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

Y para que conste, a los efectos oportunos, firma la presente declaración responsable en Barakaldo, a de de

Fdo.:

Sello de la empresa



ANEXO VI. MODELO DE AVAL

La Entidad (1), N.I.F., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la (calle/plaza/avenida, código postal, localidad) y en su nombre, Don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la escritura de poderes,

AVALA

Solidariamente a (3), N.I.F., ante la Sociedad de Gestión Urbanística ERETZA, S.A. hasta el límite de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) como **GARANTIA (PROVISIONAL/ DEFINITIVA)**, para responder de las obligaciones derivadas de (su participación/ la adjudicación) en la subasta convocado para la enajenación de la parcela R9p.Sur, todo ello en los términos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de la normativa que resulte de aplicación, cuyos íntegros contenidos se declaran conocidos y se aceptan por el avalista.

El avalista efectuará el pago de la indicada cantidad a la Sociedad de Gestión Urbanística ERETZA, S.A. dentro de los dos días siguientes a la fecha en que le sea formulada por su representante legal la correspondiente petición, a la que deberá acompañarse el Acta notarial en la que la Sociedad haya notificado al avalado que ha incumplido alguna de las obligaciones recogidas en la convocatoria.

La Entidad avalista renuncia a alegar u oponer excusa o excepción alguna para no realizar el pago garantizado en los supuestos y condiciones anteriores, de tal forma que el avalista deberá abonar la cantidad garantizada ante el primer requerimiento de la Sociedad de Gestión Urbanística ERETZA, S.A. efectuado sin más trámite o requisitos de los previstos en este documento.

Este aval tiene carácter solidario, por lo que la Entidad avalista renuncia expresamente a los beneficios de excusión, orden, división y cualquier otro que las Leyes puedan reconocer a los fiadores.

Este aval subsistirá y tendrá plena efectividad, sin que la Entidad avalista pueda revocarlo, en tanto que la Sociedad de Gestión Urbanística ERETZA, S.A. no autorice su cancelación.

Este aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el nº

(Lugar y fecha de expedición)
(Firma de los apoderados)
(razón social de la entidad y sello)

Instrucciones para la cumplimentación del modelo

- (1) Razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre y apellidos o razón social del avalado.