

CAM/tg
197.16

ZU.08 ESKUZAITZETA HIRIGINTZA PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO ESPARRUAREN PLAN PARTZIALEKO A PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA A DEL PARTZELA BESTERENTZEKO LEHIAKETAREN PLAN PARCIAL DEL AMBITO URBANÍSTICO BALDINTZA AGIRIA ZU.08 ESKUZAITZETA

1. ARTIKULUA. HELBURUA

ARTÍCULO 1.- OBJETO

Agiri honen helburua da Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko ZU.08 Eskuzaitzeta hirigintza esparruko A partzela lehiaketa bidez besterentzeko baldintzak arautzea. Plan partziala 2010eko urriaren 27an onartu zuen Donostiako Udalak, bai eta Plan Partzial horren aldaketaren dokumentua ere, 2016ko martxoaren 22ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

Constituye el objeto del presente pliego, la regulación de las condiciones para la enajenación, mediante concurso, de la parcela de referencia letra -A- del Plan Parcial del Ámbito Urbanístico ZU.08 Eskuzaitzeta que fue objeto de aprobación por parte del Ayuntamiento de San Sebastián con fecha 27 de octubre de 2010, así como del documento de modificación del citado Plan Parcial objeto de aprobación mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de fecha 22 de marzo de 2016.

Lizitazioaren xede den udal partzela saltzearen helburua da higiezinaren merkatura lursailak gehitzea hirigintza antolamenduko aurreikuspenen arabera eraikiak izateko, azken helburua izanik bertan eraikiko diren eraikin eta instalazioetan udalerraren garapen ekonomikoari, lanpostuak sortzearen eta/edo lanpostuei eustearen eta inbertsio produktiboa handitzearen bidez, laguntzeko ezartzea ezinbestekotzat jotzen diren enpresa jarduerak garatu ahal izatea.

La venta de la parcela municipal que constituye el objeto de la presente licitación, tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento con el objetivo último que, en la edificación e instalaciones que se construyan sobre la misma, puedan desarrollarse actividades empresariales cuya instalación en el polígono se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio por medio de la creación y/o mantenimiento de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

Era berean, hiriguneetan diren lantegi batzuk beste toki batzuetara aldatzeko xedea ere badu, erabilera horiek bateragarriak ez direlako han edota akaso érasan batzuk ekarriko dizkielako.

Igualmente tiene como finalidad la reubicación de empresas ubicadas en cascos urbanos por la incompatibilidad y afecciones que tales usos pudieren presentar.

Inguruabar eta helburu horiek azaltzen dute baldintza agiri honen barruan, lizitatzaileren eskaintzak baloratzeko orduan, eskaintako prezioa ez ezik, interes publikokotzat jotako beste parametro batzuk ere aintzat hartzea eta partzelaren esleipenduna suerta daitekeenari baldintza eta betebeharrak zehatz batzuk jartzea eta eskatzea.

Tales circunstancias y objetivos explican que dentro del presente Pliego, al momento de valorar las ofertas de los licitantes, no sólo será tomado en cuenta el elemento del precio ofertado sino, también otros parámetros considerados de interés público, así como el establecimiento y exigencia de determinadas condiciones y obligaciones sobre quien resultare adjudicatario de la parcela.

2. ARTIKULUA. PARTZELAREN OINARRIZKO DATUAK

ARTÍCULO 2.- DATOS BASICOS DE LA PARCELA

Besterentzen den partzela Udalaren lurzoru ondareari atxikitako dago.

La parcela que se enajena se encuentra adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Partzelaren hirigintza datuak ZU.08 Eskuzaitzeta hirigintza esparruaren plan partziala aldatzeko dokumentuan agertzen direnak dira. Dokumentu hori Udaltzarak onartu zuen behin betiko 2016ko martxoaren 22an.

Los datos urbanísticos de la parcela son los que figuran en el documento de Modificación del Plan Parcial del A.U. ZU.08 Eskuzaitzeta, aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el 22 de marzo de 2016.

Dokumentu horren arabera, datu adierazgarrienak hauek dira:

Según este documento, los datos más significativos de la parcela objeto de licitación serían los siguientes:

- Azalera: 16.970 m²
- Okupazioa: Azalera eraikigarri maximoa behe solairuan: 10.000 m²
- Hirigintza kalifikazioa: b.10 partzela. Industria erabilera.
- Eraikigarritasun maximoa sestra gainean: 11.000 m² (s)
- Eraikigarritasun maximoa sestrapean: 7.800 m² (s)
- Profil maximoa: BS + 2 S.
- Altuera maximoa: 12 metro.

- Superficie: 16.970 m²
- Ocupación: superficie máxima edificable en planta baja: 10.000 m²
- Calificación urbanística: parcela b.10. Uso Industrial.
- Edificabilidad máxima sobre rasante: 11.000 m² (t)
- Edificabilidad máxima bajo rasante: 7.800 m² (t)
- Perfil máximo: PB + 2 P
- Altura máxima: 12 metros.

Partzela urbanizazio kargez libre transmititzen da. Hori horrela, Donostiako Udalak, eskuratzaileren aurrean, finkaren transmisioaren eskritura publikoa sinatzeko unean, bere gain hartuko du aipatutako finkaren gainean inskribaturik dagoen hirigintza-kargatik etor daitezkeen hirigintza kargei aurre egiteko betebeharra.

La parcela se transmite libre de cargas de urbanización. En base a ello el Ayuntamiento de San Sebastián, al momento de formalización de la escritura pública de transmisión de la finca, adquirirá la obligación, frente al adquirente, de hacer frente a las cargas de urbanización que pudieren derivarse del gravamen urbanístico que actualmente consta inscrito sobre la citada finca.

Jasota utzi nahi da ezen, gaur egun, Udalak, Tokiko Gobernu Batzarrak 2016ko maiatzaren 10ean hartutako erabakiaren bidez, betelanak lizitateari ekin diola transmisioaren xede den partzelaren gainean. Betelan horiek ahalbidetuko dute aipatutako finka fisikoki konfiguratzeko ZU.08 Eskuzaitzeta esparruko Plan Partzialean eta Donostiako Udalak 2011ko apirilaren 17an onartutako Urbanizazio Proiektuan aurreikusitako baldintzen arabera.

Se hace constar que en la actualidad, mediante acuerdo de su Junta de Gobierno Local de fecha 10 de mayo de 2016, el Ayuntamiento ha procedido a licitar, sobre la parcela que será objeto de transmisión, los trabajos de relleno que han de permitir la configuración física de la citada finca de acuerdo con las condiciones que están previstas en el Plan Parcial del ámbito y el Proyecto de Urbanización del ámbito ZU.08 Eskuzaitzeta que fue objeto de aprobación por parte del Ayuntamiento de San Sebastián con fecha 17 de abril de 2011.

Udalaren kontura izango dira partzela betetzeari dagozkion gastuak, hori plan partzialaren arabera behin betiko konfiguratzeko.

Serán de cuenta del Ayuntamiento los gastos correspondientes al citado relleno de la parcela para su configuración.

Aurreikusitako egutegiaren arabera, lan horiek 2017ko uztailaren amaizura egongo dira; hala egingo dira, jakinarazten zaie lizitateari aintzat hartzeko, circunstancia ésta que se pone en conocimiento de plangintza egiteko eta denbora baldintzen pean dauden eta lizitateari baldintza agiri honen 6. artikuluan aurreikusitakoaren arabera dituen betebeharrak betetzeko.

De acuerdo con el calendario previsto dichos trabajos estarán finalizados en el mes de julio de 2017, circunstancia ésta que se pone en conocimiento de los licitantes a los efectos de su conocimiento, planificación y el cumplimiento de las obligaciones sometidas a condición temporal a que se obliga el licitante de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de este Pliego.

Idazkaritza Teknikoa - Hirigintza Sostengagarrikoa.
Secretaría Técnica - Urbanismo Sostenible

Ijentea, 1 - Tel. 943481008 - 943481000 - Faxe 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

Partzelaren erregistro datuak:

Datos Registrales de la parcela:

Partzela Donostiako 4 zenbakiko Jabetza Erregistroan dago inskribatua, erregistro datu hauen pean:

La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de San Sebastián bajo los siguientes datos registrales:

Liburukia: 1775; Liburua: 22; Orria:172; Finka zk.: Tomo:1775; Libro: 22; Folio:172; nº de Finca 484.

3. ARTIKULUA.- LIZITAZIO PREZIOA

ARTÍCULO 3.- PRECIO DE LICITACIÓN

Lehiaketa honen xede den partzela besterentzeko lizitazio tasa edo prezio minimoa **3.356.702 euro** ezarri da.

El tipo o precio mínimo de licitación para la enajenación de la parcela objeto de este concurso se establece en **3.356.702 euros**.

Lizitazzaileen proposamen ekonomikoak gorantz egingo dira, eta tasa berdintzen edo gainditzen duten eskaintzak besterik ez dira onartuko.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza ya que se establece como un criterio de valoración y sólo se admitirán las posturas que igualen o superen el tipo.

Prezio horren barruan ez daude BEZ, notario gastuak eta Jabetza Erregistrokoak, horiek esleipendunak ordaindu beharko baititu.

En el citado tipo o precio mínimo de licitación no se encuentra incluido el IVA., ni los gastos notariales, ni los del Registro de la Propiedad que corresponderá abonar al adjudicatario.

Esleipendunak aurkeztufako eskaintzatik ateratako tasa edo prezioa hurrengo artikuluan adierazten den eran ordaindu beharko da.

El tipo o precio que resulte de la oferta que presente el adjudicatario deberá ser abonado en la forma que se indica en el artículo siguiente.

4. ARTIKULUA PREZIOA ORDAINTZEA

ARTÍCULO 4.- GASTOS Y ABONO DEL PRECIO

Prozedura hau esleitzearen ondorioz sortutako gastuak, bai eta notario eta erregistro gastuak, eta, oro har, egoera juridiko berria guztiz erregularizatzetik sortutakoak ere, esleipendunaren kontura izango dira.

Los gastos que se originen como consecuencia de la adjudicación del presente procedimiento, así como los gastos notariales y registrales y, en general, cuantos se deriven de la completa regularización de la nueva situación jurídica serán de cuenta del adjudicatario.

Era berean, esleipendunak ordaindu beharko ditu lizitaziotik sor daitezkeen iragarki gastuak.

Igualmente quedará obligado el adjudicatario al pago de los gastos de anuncios que pudieren devengarse de la licitación.

Prezioa osorik ordainduko da dagokion BEZarekin batera, salerosketa eskritura publikoa sinatzeko unean; eskritura, gehienez ere, 60 eguneko epean sinatuko da esleitze egunetik aurrera kontatzen hasita.

El pago del precio, con su correspondiente I.V.A., se efectuará de manera simultánea a la formalización de la escritura pública de compraventa que será formalizada en el plazo máximo de 60 días contados a partir de la adjudicación.

5. ARTIKULUA.- BERMEAK

ARTICULO 5.- GARANTÍAS. Provisional y Definitiva

1. Lehiaketan parte hartzeko, **100.000 euroko** behin-behineko berme bat eratu beharko da. Eskudirutan eratzen diren bermeak KUTXAn sartuko dira, 2095-0611-05-1060000006 kontu korrontean; indarrean dagoen legeriak onartutako beste edozein baliabideren bidez egiten direnak Udaletxean dagoen Udal Diruzaintzan aurkeztu edo gordailatuko dira, l/ntea kaleko 1. zenbakian.

1. Para tomar parte en el concurso será preciso constituir una garantía provisional de **100.000 euros**. Las garantías que se constituyan en metálico se ingresarán en KUTXA, cuenta corriente nº 2095-0611-05-1060000006; las que se realicen por cualquier otro medio de los admitidos por la legislación vigente, se presentarán o depositarán en la Tesorería Municipal, sita en la Casa Consistorial, c/ l/ntea nº 1.

Lehiaketa esleitutakoan, hau egingo da:

Adjudicado el concurso se procederá a:

a) Bermeak lizitatzailer guztiei itzuli, esleipendunari izan ezik.

a) Devolver la garantía provisional a todos los licitadores salvo al adjudicatario.

b) Esleipendunari bermea atxiki, lursailaren prezio guztia ordaindu beharra izango baitu hark.

b) Retener la garantía al adjudicatario, que responderá del pago total del precio de la parcela.

Esleipendunak behin-behingo jarritako bermea konfiskatu egingo da esleipenari uko egiten badiu edo lehiaketaren guztizko prezioa epearen barruan ordaintzen ez badu. Lursailarena ordaindutakoan, berme hori itzuli egingo zaio esleipendunari.

La garantía provisional del adjudicatario será incautada si renuncia a la adjudicación o no abona en plazo el precio total del concurso. Efectuado el pago de la parcela la citada garantía será devuelta al adjudicatario.

2. Esleipendunak eratu beharreko behin betiko bermea, behin-behinekoaren eran eratu beharrekoa, esleipen prezioaren % 5 izango da, BEZik gabe, eta partzelaren eskualdatzea eskritura publikoan formalizatu baino lehen gordailutu beharko da.

2. La garantía definitiva a constituir, en la misma forma que la provisional, por el adjudicatario será del 5% del importe de la adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, debiéndose efectuar su depósito antes de la formalización en escritura pública de la entrega de la parcela.

Behin betiko bermeak esleipendunak eskaintzan bere gain hartutako betebeharrak guztiak eta baldintzen agiri honetan jarritako betebeharrak eta baldintza guztiak beteko dituela bermatzeko balioko dio Udalari.

El importe de la garantía definitiva servirá para garantizar al Ayuntamiento el cumplimiento del conjunto de obligaciones asumidas en su oferta por el adjudicatario, así como el conjunto de obligaciones y condiciones exigidas en el presente Pliego.

Berme hori Udalak esleipendunak agiri honetako 6. artikuluko 1.etik 4. ra bitarteko betebeharrak bete dituela egiaztatutakoan itzuliko da.

La citada garantía será objeto de devolución al adjudicatario una vez hubiere sido verificado por parte municipal el cumplimiento por parte de este de las obligaciones nº 1 a 4 del artículo 6 de este Pliego.

**7. ARTIKULUA.-
SALEROSKETAREN
SUNTSIARAZLEA**

**PARTZELAREN ARTÍCULO 7.- CONDICION RESOLUTORIA DE LA
BALDINTZA COMPRAVENTA DE LA PARCELA**

El eventual incumplimiento por parte del adjudicatario Esleipendunak aurreko artikuluko 3. epigrafean de la concreta obligación referenciada en el epígrafe aipatutako betebehär zehatza ez betetzea, hau da, nº 3 del artículo precedente, esto es la no haren eskaintzan jasotako enpresa proiektua implantación en el tiempo exigido del proyecto ezarritako epean ez ezartzea, baldintza suntsiarazle empresarial contenido en su oferta, que se considera berariazko eta automatikotzat joko da, funtsezkotzat esencial en orden a la satisfacción del interés público jotzen baita partzela besterentzeko erabakigarria den determinante de la enajenación de la parcela, se le interes publikoa asetzeari begira, eta salerosketaren atribuye el carácter de condición resolutoria expresa erabateko suntsiaraztea ekarriko du, benetako y automática y producirá la resolución de pleno ondorioekin, partzela udal ondarrera itzuliko delarik derecho de la compraventa con trascendencia real, bere ondasun eta osagarri guztiekin. revertiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones.

Baldintza suntsiarazle horren ondoriozko La resolución de la compraventa como consecuencia salerosketaren suntsiarazteak ekarriko du udalak de la presente condición resolutoria determinara la transmititutako partzela berrreskuratzea, Donostiako recuperación por parte municipal de la parcela Udalak transmisioagatik lortutako prezioaren % 50 transmitida, con devolución por parte del itzultzea eta tokiko erakunde horrek eskubidea izatea Ayuntamiento de San Sebastián del 50% del precio gainerako % 50 atxikitzeko eta patrimonializatzeko, obtenido por la transmisión, teniendo derecho esta ez betetzeagatik ezarritako zigor eta kalte-ordain entidad local a la retención y patrimonialización del kontzeptuan. otro 50% restante en concepto de penalización por el incumplimiento e indemnización de daños y perjuicios.

Udalari emandako ebazpen ahalmena prozedura El poder resolutorio atribuido al municipio se honen arabera erabiliko da: ejercerá en arreglo al siguiente procedimiento:

- Esleipendunaren ez betetzea egiaztatuta, udalak - Constatado el incumplimiento por parte del sinesgarriri jakinaraziko esleipendunari kontratua adjudicatario el Ayuntamiento le notificará suntsiarazitzat jotzeko udalaren asmoa eta 20 fehacientemente la pretensión municipal de declarar eguneko epea emango zaio egokitzen irizten dizkion resuelto el contrato por su incumplimiento y se le alegazioak aurkezteko. concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.
- Alegazioak aurkezteko emandako epea igaro eta - Transcurrido el plazo concedido para formular gero, Udalak salerosketaren suntsiarazteari buruzko alegaciones el Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre erabakia hartuko du. la resolución de la compraventa.
- Suntsiarazitzat jotzeko Udalak hartutako behin - La certificación del Acuerdo definitivo adoptado por betiko erabakiaren ziurtagiriak titulutzat balioko du el Ayuntamiento que declare la resolución servirá de salerosketaren suntsiaraztea Jabetza Erregistroan título para inscribir la resolución de la compraventa inskribatzeko, Lege Hipotekarioaren 23. artikuluan en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo xedatutakoarekin bat, eta nahikoa izango da dispuesto en el art. 23 de la Ley Hipotecaria, baldintza suntsiarazlea bete dela zuzenbidean bastando acreditar el cumplimiento de la condición onartutako bideetako edozeinen bidez egiaztatzea, resolutoria por cualquiera de los medios admitidos en eta horri erosleari igorritako aipatutako erabakiaren derecho y deberá ir acompañada de la notificación jakinarazpen fede-emalea gehitzea. fehaciente del citado acuerdo practicada al comprador.
- Esleipendunak partzela hustu eta udalaren esku. - El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida utzi beharko du hilabeteko epean salerosketa y ponerla a disposición del municipio en el plazo de suntsiarazitzat jotzen duen behin betiko erabakia un mes contado desde la fecha de notificación del jakinarazi den egunetik kontatzen hasita. acuerdo definitivo en el que se declare la resolución

de la compraventa.

Udalaren ebazpen ahalmena aipatutako toki La facultad resolutoria del Ayuntamiento se extinguirá erakundearen berariazko adierazpenaren bidez por declaración expresa de la citada entidad local o, iraungiko da edo bost urteko epean erabiliko ez si no fuere ejercitada en el plazo de cinco años a ballitz, salerosketaren eskritura publikoa eman contar desde el otorgamiento de la escritura pública zenetik kontatzen hasita. Epe hori igarota, ahalmena de compraventa. Transcurrido dicho plazo, si no erabili izana Jabetzaren Erregistroan jasota ez constare su ejercicio en el Registro de la Propiedad, balego, alde erosleak baldintzak bete izana alegatu podrá la parte compradora alegar el cumplimiento de eta baldintza suntsiarazlearen erregistroko las condiciones y solicitar la cancelación registral de balio gabetzea eskatu ahal izango du. la condición resolutoria.

Aipatutako baldintza suntsiarazlea entregaren La citada condición resolutoria será objeto de eskritura publikoan transkribatuko da eta Jabetza transcripción en la escritura pública de entrega y será Erregistroan inskribatuko da. objeto de la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad

8. ARTIKULUA.- ZIGORRAK ESLEIPENDUNARI 6. ARTÍCULO 8.- PENALIDADES EN CASO DE ARTIKULUAN ESKATZEN ZAIZKION INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES BETEBEHARRAK BETETZEN EZ DIREN KASUAN EXIGIDAS AL ADJUDICATARIO EN EL ART. 6.

Esleipendunak agiri honen 6. artikuluko 1, 2 eta 5 El incumplimiento por parte del adjudicatario de epigrafeetan jarritako betebeharrak edozein ez cualquiera de las obligaciones exigidas en los betetzeak ekarriko duena da esleipendunak epígrafes nº 1 y 2 del artículo 6 del presente Pliego Udalaren aurrean gordailututako berme behin konleberá la pérdida para dicho adjudicatario, en betikoa galtzea, ez betetzeagatik zigor kontzeptuan concepto de penalización por el incumplimiento e eta kalte-ordain kontzeptuan. indemnización de daños y perjuicios, del importe a que ascienda la garantía definitiva depositada ante el Ayuntamiento.

Egoera bera eta zigor bera izango dira Idéntica circunstancia y penalidad concurrirá en el esleipendunak beteko ez balitu jarriko diren lanpostu caso que el adjudicatario incumpliere las obligaciones zuzenen kopuruarekin eta jarduera hasten denetik 3 kontraídas en su oferta vinculadas a la implantación urteko epe batez lanpostu horiei eustearrekin lotuta de número de puestos de empleo directos durante un bere eskaintzan bere gain hartutako betebeharrak plazo de 3 años desde el inicio de la actividad (ikus 6. artikuluko 4. epigrafea). Nahiz eta, kasu (epígrafe 4 del art. 6). Si bien, en este caso, y para horretan, eta ez betetzea gertatuzat jo ahal izateko, que pudiese considerarse producido tal oszilazioak beherantz izan behar lukeen incumplimiento, la oscilación deberá ser a la baja en konpromisoa hartutako lanpostu zuzenen kopuruari cuanto al número de puestos de empleo directos dagokionez eta % 20ko ehunekoa gaingitu beharko comprometidos y superar un porcentaje del 20% en lukeen bere eskaintzan ezartzea aurreikusitako relación al total de número de puestos de trabajo guztizko lanpostuen kopuruari dagokionez. previstos implantar en su oferta.

Idazkaritza Teknikoa - Hirigintza Sostengagarrikoa
Secretaría Técnica - Urbanismo Sostenible



Ijentea, Tel: 943481008, 943481000 - Faxa 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

9. ARTIKULUA.- ARAU ERREGULATZAILEAK

ARTICULO 9.- NORMAS REGULADORAS

Kontratuaren prestaketa eta esleipena hauei jarraiki La preparación y adjudicación del contrato se registrarán
arautuko dira: por:

- Udalaren Lurzoru Ondareak arautzen dituen legeria • La legislación que regula los Patrimonios eta, zehazki, 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Municipales de Suelo y, en concreto, la Ley 2/2006, Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa. de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Administrazio Publikoen ondarea arautzen duen legeria, azaroaren 3ko 33/2003 Legea, tokiko Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de erakundeei aplikatzekoa denari dagokionez. • La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.
- Tokiko erakundeen ondasunei buruzko legeria • La legislación específica sobre bienes de las espezifikoa (Tokiko erakundeen ondasunei buruzko Entidades Locales (Reglamento de Bienes de las Erregelamendua, ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 Dekretua). de junio).
- Sektore Publikoaren kontratazioa arautzen duen legeria (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege • La legislación que regula la Contratación del Sector Público (Real Decreto legislativo 3/2011 de 14 de Dekretua). noviembre).
- Agiri honetan jasotako klausulak. • Las cláusulas contenidas en este Pliego.

10. ARTIKULUA.- PROZEDURA

ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO

Partzelaren salmenta lehiaketa publiko bidez La venta de la parcela se adjudicará por concurso
esleituko da, proposizio idatzi eta sekretuen bidez. público, mediante proposiciones escritas y secretas.

11. ARTIKULUA. LIZITAZIOAN AURKEZTEKO AHALMENA

ARTÍCULO 11.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR A LA LICITACION

1. Lizitazioan pertsona publiko edo pribatu guztiak 1. Podrán concurrir a la licitación todas las personas, aurkez daitezke, badutenak Kode Zibileko ahalmen publikas o privadas, que tengan capacidad para orokorrari buruzko arauen arabera kontratatzeko kontratar según las normas del Código Civil sobre ahalmena eta, bereziki, salerosketa kontratuak kontratar capacidad general y, en particular, para efectuar egiteko ahalmena. contratos de compraventa.

2. Lehiaketan ezingo dute parte hartu indarrean 2. No podrán tomar parte en el concurso las dagoen legerian Administrazioarekin kontratatzea personas en quienes concorra alguna de las debekatzeko ezarritako zirkunstantziaren batean circunstancias establecidas en la legislación vigente dauden pertsonen. de prohibición para contratar con la Administración.

3. Norberaren aldetik aurkez daiteke, edo ahalorde 3. Se podrá concurrir por sí o representado por askietsi bidez baimendutako pertsona batek persona autorizada mediante poder bastante. ordezkatuta.

12. ARTIKULUA. LIZITAZIO ESPEDIENTEA

ARTÍCULO 12.- EXPEDIENTE DE LICITACIÓN

Lizitazio espedientea, baldintza agiri honek eta El expediente de la licitación, del que forman parte el partzelaren ezaugarriak jasotzen dituzten hirigintza presente Pliego de Condiciones y los documentos dokumentuek osatua, Udaletxean dagoen Udalaren urbanísticos en los que se contienen las Hirigintza Zuzendaritza Sostengagarriaren Hirigintza características de la parcela, podrán ser examinados. Informazioko Administrazio Bulegoan kontsulta en el Negociado Administrativo de Información daiteke, 9:00etatik 14:00etara, lizitazio honen Urbanística de la Dirección de Urbanismo Sostenible azkeneko iragarkia indarrean diren legeek agindutako del Ayuntamiento, ubicada en la Casa Consistorial, aldizkarietan argitaratzen den hurrengo egunetik hasi de 9:00 a 14:00 horas, a partir del día siguiente a eta harik eta eskaintzak aurkezteko azken egunera aquél en que aparezca publicado en los Boletines arte. prevenidos por la legislación vigente el último de los anuncios de esta licitación y hasta el último día de presentación de las ofertas.

Dokumentazioaren kopiak nahi dituztenek eskuragarri Los que deseen copias de la documentación podrán izango dituzte horien erreproduzio kostua disponer de ellas abonando su costo de ordainduta. reproducción.

13. ARTIKULUA.- PROPOSAMENAK

ARTÍCULO 13.- PROPOSICIONES

1. Lizitatuzaileek proposamen bakarra aurkeztuko dute. 1. Los licitadores presentarán una sola proposición.
2. Proposamenak idatziz aurkeztuko dira eta 2. Las proposiciones se presentarán por escrito y isilpekoak izango dira horiek egintza publikoan ireki serán secretas hasta el momento de su apertura en arte, aurrerago xedatu denari jarraikiz. acto público conforme a lo que se dispone más adelante.
3. Proposamenak aurkezteak berekin dakar baldintza 3. La presentación de proposiciones presume la agiri honen eduki osoa baldintzarik gabe onartzea. aceptación incondicionada del contenido de la totalidad del presente Pliego de Condiciones.
4. 9:00etatik 14:00etara aurkeztuko dira 4. Las proposiciones se presentarán de 9:00 a 14:00 proposamenak udaletxeko Kontratazio Unitatearen horas en las oficinas de la Unidad de Contratación bulegoetan (Ijentea kalea, 1), lizitazio honi buruzko del Ayuntamiento, calle Ijentea, nº 1; en el plazo iragarkia legeek agindutako aldizkari ofizialetan máximo de un mes contado a partir del día siguiente azken aldiz argitaratu eta biharamunetik aurrera al de la publicación del último de los anuncios en los hilabete epean, gehienez ere. Epearen azken Boletines prevenidos en la legislación vigente. La eguneko 14:00ak izango dira proposamenak hora final para la presentación de proposiciones será aurkezteko muga ordua. las 14 horas del último día del plazo.
5. Kontratazio Mahaiak ez du onartuko 5. La Mesa de Contratación no admitirá las proposamenak aurkezteko adierazitako lekua, eguna proposiciones que se presenten incumpliendo el edo ordua betetzen ez duen proposamenik. lugar, el plazo, el día o la hora señalados para su presentación.
6. Proposamenak hiru gutun azal itxitan aurkeztuko 6. Las proposiciones se presentarán en tres sobres dira, eta horietan hau agertuko da inskribatuta: cerrados en los que figurará inscrito: **PROPOSICION ZU.08 ESKUZAITZETA HIRIGINTZA ESPARRUKO PARA LA ADQUISICIÓN POR CONCURSO DE LA PARTZELA LEHIAKETA BIDEZ EROSTeko PARCELA A DEL A.U. ZU.08 ESKUZAITZETA. PROPOSAMENA.**

Gutun azaletan jasoko dira, gainera, pertsona edo En los sobres deberá hacerse constar, además, el erakunde lizitatuzailearen izen-abizenak edo nombre y apellidos o razón social de la persona o sozietatearen izena, eta lizitatuzaileak edo entidad licitadora y estar firmado por el licitador o la

ordezkutzen duen pertsonak sinatu beharko ditu. persona que la represente.

A gutun-azalak "Lizitatzailaren nortasuna eta ezaugarriak egiaztzeko dokumentazioa gordailutatuko bermea" azpiztitulua izango du eta dokumentu hauek edukiko ditu: El sobre A se subtitulará **"Documentación acreditativa de la personalidad y características del licitador y garantía depositada"** y contendrá los siguientes documentos:

a) Proposamena bere izenean edo beste baten ordezkarari gisa egiten duen pertsonaren NANaren fotokopia konpulsatua eta, azken kasuan, dagokion notario ahalordea. a) Fotocopia compulsada del DNI de la persona que efectúa la propuesta en su nombre o como representante de otra y, en este caso, el poder notarial correspondiente.

b) (Hala badagokio) Ordezkatzen den estatutuen, eskrituraren merkataritza behar bezala inskribatua, eta zerbakiak. b) (En su caso) Fotocopia diligenciada de los Estatutos, Reglamento o escritura de constitución o modificación de la Sociedad a la que se representa, debidamente inscrita en el Registro Mercantil u Oficial correspondiente, y número de identificación fiscal.

c) Erantzukizunpeko berriak eratu izanaren egiaztagiria. c) Declaración expresa responsable de no estar incurso el licitador en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar con la Administración.

d) Erantzukizunpeko berriak eratu izanaren egiaztagiria. d) Declaración expresa responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los licitadores deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de 10 días hábiles.

e) Behin-behineko bermea eratu izanaren egiaztagiria. e) Justificante de haber constituido la garantía provisional.

B gutun azalak "Egoerari, bideragarritasunari eta enpresa proiektuari buruzko proposamena" azpiztitulua izango du. El sobre B se subtitulará **"Proposición referida a los aspectos de situación, viabilidad y proyecto empresarial"**

Gutun azal honetan dokumentu hauek sartuko dira: En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

a) Enpresaren egungo egoera eta Eskuzaitzeta esparruan ezarri behar diren justifikazioak: a) Situación actual empresarial y justificación de la necesidad de implantación en el ámbito de Eskuzaitzeta:

Memoria bat eduki beharko du zeinean deskribatuko baita lehiaketa honen xede den partzelan ezarri nahi den jarduera berria den edo lehendik dagoena den. Hala badagokio, egungo kokapenaren aurreikusitako ezarpen berria bultzatzen duten arrazoien deskribapena. Deberá constar de una Memoria en la que se describa si se trata de una actividad de nueva creación o ya existente la que se piensa implantar en la parcela objeto de concurso. Descripción, en su caso, de su ubicación actual y razones que impulsan a la nueva implantación prevista.

b) Bideragarritasuna eta enpresa proiektua: b) Viabilidad y proyecto empresarial:

Memoria bat eduki beharko du zeinean modu xehatu eta berezian deskribatuko baitira alderdi hauek: Deberá constar de una Memoria en la que se describa de manera detallada y diferenciada acerca

Idazkaritza Teknikoa - Hirigintza Sostengagarrikoa
Secretaría Técnica - Urbanismo Sostenible

Ijentea, 1 - Tel. 943481008 - 943481000 - Faxa 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

de los siguientes aspectos:

- b.1) Partzelan garatzea aurreikusten jarduera, b.1) Actividad prevista desarrollar en la parcela, ezarriko den eta/edo, hala badagokio, lekuz aldatu detallando la viabilidad y características del proyecto nahi den enpresa proiektuaren bideragarritasunari empresarial a implantar y/o en su caso, reubicar. eta ezaugarriei buruzko xehetasunekin. Hala Cifras, en su caso, actuales de negocio y previstas, badagokio, egungo eta aurreikusitako negozio zifrak, porcentajes de exportación al extranjero, garantías esportazio ehunekoak, finantzaketa bermeak eta de financiación y cuantos otros aspectos pudieren lotutako beste alderdi batzuk organo kontratatzaileari tener relación o servir al órgano contratante para el lagun diezaioketenak erakunde hobeto ezagutzen mejor conocimiento de la entidad y/o bondad que, eta/edo, interes publikoaren ikuspegitik, partzelan desde el punto de vista del interés público, pudiera garatzea aurreikusten den enpresa proiektu representar el concreto proyecto empresarial previsto zehatzaren egokitasunaz jabetzen. desarrollar en la parcela.
- b.2) Esperientzia, hala badagokio, garatuko den b.2) Experiencia, en su caso, en el sector de la jardueraren sektorean. actividad a desarrollar.
- b.3) Jarduera ezartzeko partzelan egitea b.3) Descripción de la inversión económica prevista aurreikusten den inbertsio ekonomikoaren efectuar en la parcela para la implantación de la deskribapena. actividad.
- b.4) Lursail honetan zuzenean enplegatzea b.4) Número de empleos directos que se aurreikusitako pertsonen kopurua gutxienez 3 urtez compromete emplear en la parcela durante un mantentzeko konpromisoarekin. periodo mínimo de 3 años.

C gutun-azalak "Proposamen ekonomikoa" El sobre C, se subtitulará "Proposición azpiztitulua izango du, eredu honekin: Económica", con el siguiente modelo:

"..... jaunak/andreak, NAN zk., "Don/Dña....., DNI. nº....., con jakinarazpenetarako helbidea(e)n, domicilio a efectos de notificación en telefona, posta elektronikoa dituenak, teléfono....., correo electrónico....., en bere izenean edo ordezkatuz, nombre propio o en representación de jarduteko ahalmen osoarekin, ZU.08 ESKUZAITZETA en plena posesión de su hirigintza esparruko A partzela besterentzeko capacidad de obrar, enterado del Pliego de lehiaketa arautuko duen baldintza agiriaren jakinaren Condiciones a regir en el concurso para la gainean, formalki onartzen du agiri horretan jasotako enajenación de la parcela A del A.U. ZU.08 guztia eta konpromisoa hartzen du, esleipendun ESKUZAITZETA, acepta formalmente todo lo gertatuz gero, Donostiako Udalari partzela erosteko recogido en dicho pliego y se compromete en caso prezio hau ordaintzeko: (kantitatea letra eta de resultar adjudicatario a abonar al Ayuntamiento de San Sebastián, el siguiente precio por la adquisición de dicha parcela: (cantidad en letra y números)

Prezio horren barruan ez daude zergak, notario gastuak eta Jabetza Erregistrokoak, horiek esleipendunak ordaindu beharko baititu.

En el citado precio no se encuentran incluidos los impuestos, ni los gastos notariales ni los del Registro de la Propiedad, que serán a abonar por el adjudicatario.

Donostian, 2016koaren(e)an.

SINADURA"

En San Sebastián, a..... de..... de 2016

FIRMA"

14. ARTIKULUA.- PROPOSAMENAK IREKITZEA ARTÍCULO 14.- APERTURA DE PROPOSICIONES

1.Kontratazio Mahaiak aurrez kalifikatuko ditu 1. La Mesa de Contratación calificará previamente los aurkeztutako dokumentuak eta, akats materialak edo documentos presentados y, si observare defectos formalak ikusten baditu, komenigarri baderitzo, materiales o de forma, podrá conceder, si lo estima gehienez hiru egun balioduneko epea eman dezake conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles

lizitatuak akatsa zuzen dezan.

para que el licitador subsane el error.

2. Nolanahi ere, proposamenak aurkezteko epea 2. En todo caso, a las 10:00 horas del primer jueves amaitzen den egunaren hurrengo osteguneko siguiente al día en que finalice el plazo de 10:00etan, jaieguna ez bada (kasu horretan hurrengo presentación de proposiciones, excepto si éste egun baliodunera aldatuko da), mahaia Donostiako coincide en festivo, en cuyo caso se trasladará al Udaleko areto batean bilduko da, eta egintza primer día hábil siguiente, se reunirá la Mesa en una publikoan, aurkeztutako B gutun azalak irekiko ditu. sala del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián, y procederá en acto público a la apertura de los sobres B presentados.

3. Mahaia gutun azalak baloratuko ditu esleipen 3. La Mesa procederá a su valoración en aplicación irizpide teknikoak (formulak aplikatze hutsarekin de los criterios de adjudicación técnicos (criterios que zenbagarriak izango ez diren irizpideak) aplikatuta. no sean cuantificables mediante la mera aplicación Horretarako, beharrezkotzat jotzen dituen txosten de fórmulas). A tal efecto, podrá solicitar los informes teknikoak eska ditzake alderdi horiek baloratzeko. técnicos que considere necesario para la valoración de tales aspectos.

Eskaintza ekonomikoa (C gutun azala) alderdi teknikoen balorazioaren emaitza jakindakoa irekiko da egintza publikoan.

La apertura en acto público de la oferta económica (Sobre C) se efectuará una vez conocido el resultado de la valoración de los aspectos técnicos (Sobre B).

15. ARTIKULUA.- ESLEIPEN PROPOSAMENA. IRIZPIDEAK

ARTÍCULO 15.- PROPUESTA DE ADJUDICACION. CRITERIOS

1. Esleipen proposamena eskaintza hoberena formulatu duen lizitatuaren alde egingo da.

1. La propuesta de adjudicación se efectuará a favor del licitador que haya formulado la mejor oferta.

2. Eskaintzak irizpide hauen arabera baloratuko dira:

2. Las ofertas se valorarán siguiendo los siguientes criterios:

a) Lizitazioaren prezioa: **70 puntu** arte.

a) Precio de la licitación: hasta **70 puntos**.

Diru gehien eskaintzen duenari puntuazio máximoa emango zaio, eta gainerakoei puntu bat kenduko zaie hoberenarekiko % 1eko alde bakoitzeko.

Se otorgará la máxima puntuación a la que más dinero oferte y al resto se le restará un punto por cada 0,50 % de diferencia respecto de la mejor.

b) Prezioa ez diren beste balorazio irizpide batzuk:

b) Criterios de valoración distintos al precio:

- a) B gutun azalean "Enpresaren egungo egoera eta Eskuzaitzeta esparruan ezarri behararen justifikazioa" izenburupean deskribatutako atalerako: **5 puntu** arte.

- Para el apartado objeto de descripción en el sobre B como "Situación actual empresarial y justificación de la necesidad de implantación en el ámbito de Eskuzaitzeta": hasta **5 puntos**.

Bereziki baloratuko da udalerrian kokatutako enpresak izatea, beren egungo kokalekuaren ezaugarriengatik bateragaitzak izan daitezkeenak dauden edo aurreikusten diren hirigintza-erabilerekin eta jarduerarekin jarraitzeko eta/edo jarduera handitzeko lekuz aldatu beharra dutenak.

Será objeto de especial valoración que se trate de empresas actualmente instaladas en el municipio que por las condiciones que pueda presentar su ubicación pudieren resultar incompatibles con los usos urbanísticos existentes o previstos y que precisen o requieran su traslado para el mantenimiento y/o ampliación de su actividad.

B gutun azalean "Bideragarritasuna eta enpresa proiektua" izenburupean deskribatutako atalerako: **25 puntu** arte, honela banatuta:

- Para el apartado objeto de descripción en el sobre B como "Viabilidad y Proyecto empresarial": hasta **25 puntos** de acuerdo con el siguiente desglose.

Bideragarritasuna eta enpresa proiektua memoriaren El apartado b.1) de la Memoria de Viabilidad y Proyecto empresarial será objeto de valoración hasta b.1) atalari **15 puntu** arte. 15 puntos.

Bereziki baloratuko da partzelan garatzea Será objeto de especial valoración la especial entidad aurreikusten den enpresa proiektuak eduki dezakeen e importancia que pudiere presentar el proyecto funts edo garrantzi berezia eta, batez ere, haren empresarial previsto desarrollar en la parcela, con ezarpenak udalerrian eta/edo lurraldean izan especial significación en la repercusión económica que, para el municipio y/o el conjunto del territorio, pudiera representar su implantación.

Memoria horren b.2) eta b.3) atalak, horietako Los apartados b.2) y b.3) de aquella Memoria serán bakoitza, 2,5 puntu arte: valorados, cada uno de ellos, con un máximo de 2,5 puntos:

b.2) atalari dagokionez, baloratuko da lizitatzailaren En lo que se refiere al apartado b.2) será objeto de enpresa esperientzia bere proiektuaren xede den valoración la experiencia empresarial del licitante en sektorean. el sector objeto de su proyecto.

b.3) atalari dagokionez, baloratuko da inbertsio En lo que se refiere al apartado b.3) será objeto de ekonomiko handiagoa egitea ezartzea aurreikusten valoración el mayor volumen de inversión económica den jardueraren eraikuntzan eta instalazioetan. prevista desarrollar en la construcción e instalaciones de la actividad prevista implantar.

Azkenik, b.4) atalari, 5 puntu arte eta baloratuko da Por último el apartado b.4) será puntuado con un aurkeztutako proiektuan ezartzea konpromisoa máximo de 5 puntos y valorará el número de empleos hartutako zuzeneko enpleguen kopurua gutxienez directos comprometidos implantar en el proyecto hiru urtez. presentado durante al menos 3 años.

16. ARTIKULUA.- ESLEIPENA

ARTÍCULO 16.- ADJUDICACIÓN

1.Eskaintzak ebaluatutakoan, kontratazio organoak 1. Una vez evaluadas las ofertas, el órgano de orokorrean eskaintzarik hoberena aurkeztu duen contratación requerirá al licitador que haya lizitatzailari eskatuko dio, errekerimendua jaso duen presentado la oferta en conjunto más ventajosa para egunaren biharamunetik hasita 10 eguneko epean, que dentro del plazo de 10 días a contar desde el zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarenak siguiente a aquel en que hubiera recibido el eguneratuta izatea justifikatzeko dokumentazioa requerimiento, presente la documentación justificativa aurkezteko, edo kontratazio organoari baimena de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus emateko horren egiaztapena zuzenean lortzeko. obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

Zenbait eskaintzak puntuazio bera lortzen badute, En el supuesto de que varias ofertas obtengan la irizpide ekonomikoan puntuazio handiena lortu duen misma puntuación se le adjudicará al licitador que lizitatzailari esleituko zaio. haya obtenido la mayor puntuación en el criterio económico.

2.Tramite hori bete eta agiri honen 5. artikulua 2. Cumplimentado dicho trámite y constituida la aipatzen duen bermea eratutakoan, Gobernu garantía definitiva a la que se hace referencia en el Batzardeak, kontratazio organo den aldetik, esleipena Artículo 5 del presente Pliego, la Junta de Gobierno, como órgano de contratación, efectuará la egingo du. adjudicación.

17. ARTIKULUA.- FORMALIZAZIOA

ARTÍCULO 17.- FORMALIZACIÓN

Lehiaketa esleitzea erabaki eta gero, notario aurrean Acordada la adjudicación del concurso, será escritura publikoa eginda formalizatuko da lursaila formalizada la escritura pública de entrega en el ematea, esleitu eta 60 egun joan baino lehen. Egin, plazo máximo de 60 días contados a partir de la berriz, orri hauetan jarritako baldintzetan egingo da adjudicación. La citada escritura será efectuada con las condiciones prevenidas en el presente Pliego.

Horretarako, Udalak dei egingo dio erosleari, eta A tal efecto el Ayuntamiento requerirá al comprador eskritura publikoa zein egun eta ordutan egingo den para efectuar dicha escritura pública indicando día y adieraziko dio. Eroslea ekintza horretara azaltzen ez hora para efectuar la misma. En el caso de no bada, lursaila hartzeari uko egin diola joko da, eta comparecer al acto se entenderá que el adjudicatario lehiaketan parte hartzeko jarri zuen behin-behingo desiste de la adjudicación con pérdida de la fianza bermea galduko du. provisional entregada para la licitación.

Kontratua ez bada formalizatzen uko egiteagatik edo Cuando el contrato o, en su caso, la escritura pública ez agertzeagatik, Tokiko Gobernu Batzarrak hurrengo no se formalice por renuncia o falta de lizitatzailer hoberenari esleie diezaike kontratua, eta comparecencia, la Junta de Gobierno Local podrá hiru eguneko epean bermeak gordailatzeko eskatuko adjudicar el contrato al siguiente mejor licitador, al zaio hari. que se le exigirá el depósito de las garantías en el plazo de tres días.

18. ARTIKULUA.- KONTRATUA SUNTSITZEA ETA ARTÍCULO 18.- RESOLUCION Y JURISDICCION JURISDIKZIOA.

Kontratu suntsiarazteko arrazoiak hauek izango dira: Serán causas de resolución, además de lo previsto y orri hauetako 7. artikuluan jarrita eta araututakoa, regulado en el art. 7 del presente Pliego, el no pago eskritura publikoa egitekoan esleipendunak preziorik del precio al momento de la formalización de la ez ordaintzea eta zuzenbide zibilean aurreikusitako escritura pública por parte del adjudicatario y las gainerako arrazoiak. restantes previstas en derecho civil.

Kontratu pribatua denez, haren gaineko interpretazio, Dada la naturaleza privada del contrato, las aldatze, suntsitze nahiz eraginen gaineko auziak cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre su jurisdikzio zibileko auzitegietan erabakiko dira. interpretación, modificación, resolución y efectos, se Kontratuak prestatu eta ematearen gaineko someterán a los Tribunales de la Jurisdicción Civil. ebazpenak, ordea, banantzeko moduko egintza Sin embargo, los actos sobre preparación y juridikoak dira, eta, beraz, administrazioarekiko adjudicación del contrato, como actos jurídicos auzietarako orden juridikoan egin daiteke haien separables, podrán ser impugnados ante el orden kontra. jurisdiccional contencioso-administrativo.

Donostia, 2016ko ekaina

Carlos Azcoaga
Hirigintzako Idazkari Tekniko
Secretario Técnico de Urbanismo

Donostia Udalak Ayuntamiento de San Sebastián Lege Zuzendaritza - Dirección Jurídica	2016 437/12
Tokiko Gobernu Batzarrak onartua. Aprobado por la Junta de Gobierno Local.	Batzordeko Idazkaria, El/La secretario/a de la Junta,