

**BALDINTZA ADMINISTRATIBO PARTIKULARREN PLEGUA,
BERGARAKO UDALERRIAN LANDA-LURRAK EROSTEKO,
HORRELA GARRANTZI BEREZIA DUTEN EREMUETAN BIODIBERTSITATEA
ZAINDU ETA AREAGOTZEKO EKIMENAK SUSTATZEKO, ETA LURZORU
EMANKORRAK ZAINDU ETA BABESTEKO**

I.- KONTRATUAREN ELEMENTUAK

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da Bergarako udalerrian landa-lurrak erostea, horrela garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko, eta lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko, betiere plegu honetan eta baldintza teknikoen pleguan ezarritako zehaztapenen arabera.

Horrela, plegu honen ondorioetarako, kontratua bi lotetan banatzen da:

- 1.lotea: Bergarako udalerrian landa-lurrak erostea, horrela garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko.
- 2.lotea: Bergarako udalerrian landa-lurrak erostea, horrela lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko.

2. KONTRATUAREN AURREKONTUA.FINANTZAKETA.

2.1. Administrazioak landa-lurrak erosteko egindako aurrekontuaren zenbatekoa **60.000** eurokoa da; 30.000 euroko diru-kopurua ezartzen da lote bakoitzeko.

- 1.lotea: 30.000 euro
- 2.lotea: 30.000 euro

2.2. Metro karratu bakoitzeko gehieneko prezioak honakoak dira: 1. loterako 0,40 €/m², eta 2. loterako 1,35 €/m².

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. Kontratuaren prezioa salerosketa eskritura publikoan formalizatzen den unean ordainduko da. Hartara, adjudikazio-

hartzaileak titular bakoitzaren kontu-korrante zenbakia aurkeztu beharko du alde zurretik.

2.5. Administrazioak kontratu honetatik eratorritako obligazioei aurre egiteko behar den kreditua dago, 1.2800.620.172.10.01.2023 (BK632) aurrekontu- partidaren kargura.

Edozein kasutan, finantzazio hau baldintzatuta dago 2023ko azaroaren 27ko Udalbatzaren Osoko Bilkuran onartuko den 2023/07 zenbakiko kreditu aldaketara.

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 (aurrerantzean SPKL).

Halaber, arautzen da azaroaren 3ko 33/2033 Administrazio Publikoetako Ondarearen Legearen eta ekainaren 13ko 1372/1986 Udal Erakundeetako Ondasun Araudiaren bitartez. Era berean, plegu honetan eta plegu teknikoan jasotako xedapenek arautuko dute erosketa eta prozedura bera.

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

3.3. 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.

3.4. 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 Osoko Bilkura.

5. ESLEITZEKO PROZEDURA ETA MODUA

Esleipena lehiaketa publikoaren bidez egingo da, baldintza teknikoen 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 kontratatzeke debeku-arrazoiak 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 Teknikoen 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. Lizitatzaille bakoitzak proposamen bat edo gehiago aurkeztu ahal izango ditu; alegia, eskaintza aurkezten duen pertsona edo enpresa bakoitzak finka bat baino gehiago eskaini ditzake. Halaber, lote bakarrean edo bi sortetan aurkeztu ahal izango du. Sorten ildoari jarraiki, lote batean zein bestean suerta daiteke lizitatzaillea esleipendun.

Nolanahi ere, titular bakoitzak nahi dituen finken proposamenak aurkeztu ahal izango ditu, kontuan hartuta finka bakoitzeko bere proposamena aurkeztu beharko duela, eta horiek eskabidean multzokatu ahal izango dituela, baldin eta horietarako salmenta-prezio bera eskaintzen badu.

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, lizitatzaillearen izen-abizenak edo enpresa lizitatzaillearen 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. AURKEZTU BEHARREKO GUTUN-AZALAK

7.4.1 “A” GUTUN-AZALA: JARDUTEKO GAITASUNA

Dokumentazioa kartazal nagusi itxi baten barruan aurkeztuko da, eta kartazalaren kanpoaldean agertuko dira enpresa lizitatzaillearen izena eta lote bakoitzerako honako inskripzio hau:

1. lotea: Landa-lurrak, biodibertsitatea
2. lotea: Landa-lurrak, lurzoru emankorrak

“A” gutun-azalean honako agiri hauek sartuko dira:

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

Jarduteko gaitasuna honela egiaztatuko da:

- Lizitzailea pertsona fisikoa bada, Nortasun Agiri Nazionala edo horren ordez aurkezten den agiria aurkeztuta.
- Pertsona juridikoa izanez gero, Merkataritza Erregistroan inskribatutako eraketa- edo aldaketa-eskritura aurkeztuta, betekizun hori aplikagarri zaion merkataritza-legeriaren arabera eska daitekeenean. Hala ez bada, jarduteko gaitasuna egiaztatzeko, eraketa- eskritura edo agiria, aldaketa-agiria, estatutuakedo sortze-egintza erabiliko dira, jarduera arautzen duten arauak jasotzen dituen, eta, hala badagokio, dagokion erregistro ofizialean inskribatuta egongo dira.
- Espainiarrak ez diren eta Europar Batasuneko estatu kideetako nazionalitatea duten pertsona edo enpresa lizitzaileen jarduteko gaitasuna honako hauen bidez egiaztatuko da: ezarrita dauden estatuko legediaren arabera dagokion erregistroan inskribatuta daudela, edo zinpeko aitortpena edo ziurtagiria aurkeztuta, erregelamendu bidez ezarritako baldintzetan, aplikatzekoak diren Erkidegoko xedapenekin bat etorritik.
- Atzerriko gainerako lizitzaileek 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 direnek edo proposamenak sinatzen dituztenek NANaren kopia aurkeztu beharko dute, edo, bestela, hori egiten duen agiria, eta horretarako ahalorde nahikoa izan beharko dute. Ordezkatua 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. **ERANSKIN**eko 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) Eskaintako 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. ERANSKINEKO** ereduaren arabera. Finka bat baino gehiago aurkeztuz gero, eskaintako finka bakoitzeko aipatu eranskinetako ezaugarrien taula bat aurkeztu behar da.
- Eskaintako landa-finkaren edo landa-finken gaineko jabetza-titulua, Jabetza Erregistroan inskribatua (erregistro-ohar soila / *nota simple registral*)
- Besterendu nahi den finkaren gainean errentamendurik edota kargarik izanez gero, finka horren erregistro-ziurtagiria, Jabetza Erregistroak emana.

Dokumentazio guztia jatorrizkoan edo behar bezala konpultsatutako kopian aurkeztuko da.

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

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

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

Proposamen ekonomikoan jasotako zenbatekoan, lurrak 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 aldeztu 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. Beraz, gastu horiek esleipendunak ordainduko ditu.

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, Bergarako Udaleko Erregistro Orokorrean, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 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 (kontratazioa@bergara.eus posta elektronikora jakinarazita). Bi baldintza horiek betetzen ez bada 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 lizitatzaileren izena edo izenak agertuko dira bertan, bai eta **“BERGARAKO UDALERRIAN LANDA-LURRAK EROSTEKO PROZEDURAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA”**, ere, halaber, dagokion hau:

1. lotea: landa-lurrak/biodibertsitatea
2. lotea: landa-lurrak - lur emankorrak

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

A GUTUN-AZALA: ADMINISTRAZIO-AGIRIAK



B GUTUN-AZALA: PROPOSAMEN EKONOMIKOA 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 antzemanenez gero, Mahaiak hiru laneguneko epea eman ahal izango du lizitatzailleak akats horiek zuzendu ditzan.

9.2. Kontratazio-mahaiak 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 bilereetan parte hartu ahal izango dute Udalean erantzukizun teknikoa duten pertsonak, Mahaiak aholkularitza emateko hala eskatzen duenean. Mahaiak, halaber, bidezko irizitako 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 lizitatzailleak 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 lizitatzailleari, 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 oinarrizko aurrekontua gainditzen badu, partziala bada, ezarritako eredia nabarmen aldatzen badu, proposamenaren zenbatekoan akats nabarmena badakar, edo pertsona edo enpresa lizitatuak onartzen badu hori bideraezina egiten duen akatsa edo funtsik eza duela, Mahaiak baztertu egingo du, ebazpen arrazoituan. Aitzitik, ereduko hitz batzuen aldaketa edo omisioa, batzuetan edo besteak beren zentzua aldatzen ez badute, ez da nahikoa kausa izango proposazioa 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 egokitzat jotzen dituen oharak.

10. ESLEIPENA

10.1. Kontratazio-organok, Mahaiak proposatuta, aurkeztutako proposamenak sailkatuko ditu, handienetik txikienerako hurrenkeran, eta legez ezarritako epean esleitu die kontratua puntuazio handiena lortu duten lizitatuak edo lizitatuak, aurrekontu-mugaraino, hurrengo paragrafoetan ezarritakoaren arabera, eta Administrazioak aurretik egindako errekerimendua (titularren kontu korranteak eskatzeko) epearen barruan betetzen badute.

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

Lote bakoitzerako aurreikusitako aurrekontua gastatuko ez balitz, beste loteko esleipenak egiteko erabili ahal izango du; alegia, aurrekontuan soberakina balego, soberakin hori beste loteari egozteko aukera izango du udalak.

10.2. Kontratazio-organok titularren kontu korranteak jaso eta hurrengo bost egun baliadunen barruan esleitu beharko du kontratua. Kontratua eskriturarekin formalizatu dela ulertuko da.

10.3. Aurkeztutako proposamenak, bai onartuak, bai ireki gabe baztertuak, edo ireki ondoren ezetsiak, artxibatu egingo dira espedientean. Kontratua esleitu ondoren eta errekurtsioak aurkezteko epeak igaro eta errekurtsioak aurkeztu ez bada, proposamenekin batera doazen agiriak aurkeztu dituztenen esku geratuko dira.

10.4. Lote batean onartutako proposamenetatik ateratzen den zenbatekoak ez badu baldintza-agiri honetan ezarritako aurrekontua (30.000 euro) betetzen, kontratazio-organoak, hala badagokio, soberako zenbatekoa beste loterako aurkeztutako proposamenetara bideratzea ebatzi ahal izango du.

III.- FORMALIZAZIOA

11. SALEROSKETAKO ESKRITURA PUBLIKOA ETA PREZIOA ORDAINTZEA. FINKAK NATURAREN KONTSERBAZIOARI LOTZEA.

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

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

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

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

DILIGENTZIA: Jasota gera dadin Bergarako udalerrian landa-lurrak erostea, horrela garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko, eta lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko baldintza administratibo partikularren plegu hau 2023ko urriaren 19an emandako dekretu baten bidez onartutakoa dela.

Bergaran, 2023ko azaroaren 10ean

IDAZKARIAK



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA COMPRA DE TERRENOS RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE BERGARA PARA IMPULSAR INICIATIVAS DE CONSERVACIÓN E INCREMENTO DE LA BIODIVERSIDAD EN ÁREAS DE ESPECIAL RELEVANCIA Y PARA CONSERVAR Y PROTEGER LOS SUELOS FÉRTILES

I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la compra de terrenos rústicos en el municipio de Bergara para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad en áreas de especial relevancia y para conservar y proteger los suelos fértiles, de acuerdo a las determinaciones establecidas en el presente pliego y en el pliego de condiciones técnicas.

Así, a los efectos del presente pliego el contrato se divide en dos lotes:

Lote 1: Compra de terrenos rústicos en el municipio de Bergara para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad en áreas de especial relevancia.

Lote 2: Compra de terrenos rústicos en el municipio de Bergara para conservar y proteger los suelos fértiles.

2. PRESUPUESTO DEL CONTRATO. FINANCIACIÓN.

2.1. El importe del presupuesto formulado por la Administración para la adquisición de terrenos rústicos asciende a **60.000 euros**; estableciendo la cantidad de 30.000 euros por cada lote.

Lote 1: 30.000 euros

Lote 2: 30.000 euros

2.2. Se establece un precio máximo por metro cuadrado, por el Lote 1 de 0,40 €/ m² y de 1,35 €/ m² por el Lote 2.

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. El precio del contrato se abonará en el momento de la formalización de la compraventa en escritura pública. Así, el adjudicatario deberá predecir previamente el número de cuenta corriente de cada titular.

2.5. Existe el crédito preciso para que la Administración atienda las obligaciones derivadas del presente contrato con cargo a la partida presupuestaria 1.2800.620.172.10.01.2023(BK632).

En cualquier caso, esta financiación está condicionada a la modificación de créditos 2023/07 que se aprobará en el pleno de 27 de noviembre de 2023.

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 (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. A su vez, la compra y el procedimiento se regirán por las disposiciones contenidas en el presente pliego y en el pliego técnico.

3.2. 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.

3.3. 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

Pleno 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 licitador podrá presentar una o varias proposiciones, es decir, cada persona o empresa que presente su oferta podrá ofertar más de una finca. Asimismo, podrá presentarlo en un solo lote o en ambos lotes. El licitador puede ser adjudicatario de uno u otro lote.

En cualquier caso, cada titular o titulares podrá(n) presentar cuantas propuestas quiera(n) de fincas diferentes, teniendo en cuenta que deberá(n) presentar su(s) propuesta(s) de forma individualizada por cada finca, pudiendo agrupar las mismas en la solicitud, en el supuesto de que ofrezcan el mismo precio de venta para las mismas.

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 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. SOBRES A PRESENTAR

7.4.1 SOBRE “A”: CAPACIDAD DE OBRAR

La documentación se presentará en sobre general cerrado, figurando en su exterior el nombre de la licitadora y la siguiente inscripción para cada lote:

Lote 1: Terrenos rústicos-biodiversidad

Lote 2: Terrenos rústicos-suelos fértiles

En caso de que se presente en ambos lotes, anotará los dos.

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**. En el caso de que se presenten más de una finca, se deberá presentar un cuadro de características del citado anexo por cada una de las fincas ofertadas.
- El título de propiedad sobre la finca o fincas rústicas ofertadas, inscrito en el Registro de la Propiedad (nota simple registral).
- En caso de existir arrendamiento, carga o gravamen alguno sobre la finca que se pretende enajenar, Certificación registral de la expresada finca emitida por el Registro de la propiedad.

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

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

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.

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. Por lo tanto, esos gastos serán satisfechos por el adjudicatario.

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 (remitir correo electrónico a kontratazioa@bergara.eus). 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 COMPRA DE TERRENOS RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE BERGARA”** y según proceda_

Lote 1: Terrenos rústicos-biodiversidad

Lote 2: Terrenos rústicos-suelos fértiles

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 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 para la aportación de las cuentas corrientes de los titulares.

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.

En el caso de que no se agotara el presupuesto previsto para cada lote, el Ayuntamiento podrá destinarlo a adjudicaciones del otro lote, es decir: si hubiera crédito sobrante en el presupuesto, el Ayuntamiento podrá imputarlo al otro lote.

10.2. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de las cuentas corrientes de los titulares. El contrato se entenderá formalizado con la escritura.

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

10.4. En el supuesto de que el importe resultante de las proposiciones admitidas en un lote no lleguen a colmar el presupuesto establecido en el presente pliego (30.000 euros), el órgano de contratación podrá, en su caso, resolver destinar el importe sobrante a las proposiciones presentadas para el otro lote.

III.- FORMALIZACIÓN

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

10.1. 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 la compra de terrenos rústicos en el municipio de Bergara para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad en áreas de especial relevancia y para conservar y proteger los suelos fértiles, ha sido aprobado mediante decreto emitido el día 19 de octubre de 2023.

Bergara, a 10 de noviembre de 2023

LA SECRETARIA



