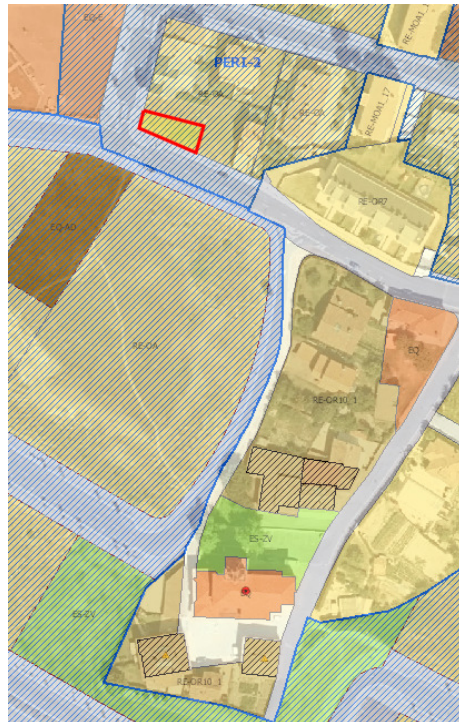




Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE LICITACION DE LA FINCA REGISTRAL CORRESPONDIENTE A LA PARCELA RU-19.6 DEL P.E.R.I. 2 “EXTENSION ALI OESTE” (ANTIGUO P.E.R.I. 4) EN VITORIA-GASTEIZ

### CLÁUSULA 1 OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A ENAJENAR



Es objeto del contrato la enajenación de la Finca Nº 19.102 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo 4143, Libro 445, Folio 211, Inscripción segunda, perteneciente en pleno dominio al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en virtud de convenio de urbanístico nº 45 suscrito con la Junta Administrativa de Ali de 4 de junio de 2001. Se encuentra de alta en la referencia **I-4709** del Epígrafe 1 de su Inventario General de Bienes y Derechos como Patrimonio Municipal de Suelo

Descrita como parcela residencial e identificada en el Proyecto de compensación como RU-19.5. Linda al Norte con parcela RU-19.5, al Sur con calle Asestadero, al Este con Parcela RU-19-10 y al Oeste con calle Borinbizkarra. Tiene una **superficie** de **188,48 m<sup>2</sup>**, correspondiéndole un aprovechamiento edificable de **166,95 m<sup>2</sup> construidos** y su destino urbanístico deberá acomodarse a lo dispuesto en el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 “Extensión Ali Oeste” (antiguo PERI 4 de Ali)

Referencia Catastral: 593701090000010001FU

### CLÁUSULA 2 NATURALEZA DEL CONTRATO, TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El presente contrato se tipifica como contrato de compraventa por lo que, en virtud de lo establecido en los artículos 4 y 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se encuentra excluido del ámbito de la citada Ley y se regirá por la legislación patrimonial que le resulte aplicable, rigiendo los principios de aquella para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Asimismo, formando parte los terrenos objeto de este contrato del Patrimonio municipal de suelo, resulta de aplicación para su enajenación lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este



contrato, siendo competencia del orden jurisdiccional civil las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del mismo.

El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

### **CLÁUSULA 3      CONDICIONES PARTICULARES DEL OBJETO DE LICITACIÓN**

La finca objeto del presente pliego, constituye un “cuerpo cierto” cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de sus condiciones físicas, geológicas o topográficas, valorándose en función de sus respectivas edificabilidades máximas, sin que las posibles diferencias entre éstas y las que realmente se materialicen constituyan causa de modificación del precio ni de resolución del contrato.

Resulta de aplicación a la finca descrita la calificación pormenorizada de uso residencial

### **CLÁUSULA 4      TIPO DE LICITACIÓN**

El precio base, tipo de licitación mejorable al alza por los licitadores, se establece en la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (173.688,10 €)**

#### **EN ESTAS CANTIDADES NO ESTÁN INCLUIDOS LOS IMPUESTOS**

Quedarán excluidas aquellas proposiciones económicas inferiores al tipo de licitación.

Todos los gastos e impuestos que conlleve la transmisión, así como los gastos de publicación del anuncio de licitación en el B.O.T.H.A, gastos notariales, registrales, Impuestos, etc., serán de cuenta del adjudicatario correspondiente.

El pago del precio se hará efectivo mediante el ingreso en la cuenta bancaria que a tal fin señale la Administración Municipal, debiendo el adjudicatario satisfacer la totalidad del mismo o, en su caso, la primera fracción según condiciones de la adjudicación, incrementado con el impuesto que corresponda antes del otorgamiento de la escritura pública y en los quince días siguientes a la emisión de la correspondiente factura por el Ayuntamiento.

### **CLÁUSULA 5      CONDICIONES DE PAGO ADMISIBLES**

El precio resultante de la adjudicación se podrá abonar por entero en el momento anterior a la formalización del contrato en escritura pública o fraccionarse en dos abonos, uno inicial previo a la formalización del contrato y resto demorado a los seis o los doce meses en función de la opción elegida en la proposición del adjudicatario.

Supuesta la elección del pago fraccionado, el importe de la fracción de pago demorada se capitalizará al un tipo de interés del 1,60% anual, facturándose los intereses resultantes de manera conjunta con el principal demorado en el momento de su abono.. La cuantía demorada deberá quedar avalada al tiempo de la formalización del contrato.



## **CLÁUSULA 6 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE LOS COMPROMISOS ASUMIBLES EN LA OFERTA**

En el supuesto de que el adjudicatario hubiera ofertado el compromiso de obtención de uno de los **certificados de eficiencia establecidos en el punto 3 de la Cláusula 7** y obtenido por ello la puntuación correspondiente, quedará sujeto a las siguientes **obligaciones**:

1. Presentación en el Servicio de Edificaciones y con carácter previo a la obtención de la licencia de obra, el certificado que avale la concordancia de los aspectos técnicos del proyecto presentado con los requerimientos específicos del certificado comprometido en la oferta. Este documento deberá ser extendido por la entidad certificadora que tenga conferida su validación
2. Presentación, una vez concluidas las obras y junto a la solicitud de la licencia de primera ocupación, del certificado o documento sustitutivo que avale la calificación o grado obtenido por el inmueble construido. Este documento deberá ser extendido por la entidad certificadora que tenga conferida su validación

Si cual fuere la causa, no se presentaran los documentos acreditativos exigidos o si los presentados fueran de un nivel inferior al comprometido en la oferta presentada se estará a lo previsto en las penalidades establecidas en la Cláusula 8

## **CLÁUSULA 7 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y REGLAS DE DESEMPATE**

En **Anexo I** a este Pliego se establece el modelo de proposición que deberán presentar los licitadores debidamente cumplimentado en cuando a los siguientes apartados de esta cláusula

### **1. MEJORA DEL PRECIO SOBRE EL TIPO DE LICITACIÓN: HASTA 100,00 PUNTOS.**

Sobre el tipo de licitación de **173.688,10 €** señalado en estas bases, se valorará **la mejora del mismo**, otorgándose un máximo de 100,00 puntos de conformidad con lo establecido en la escala de valoraciones (intervalos) siguiente. No se admitirán propuestas cuyo precio ofertado sea inferior al tipo.

#### **1.1. Intervalo de 0,00 € a 51.000,00 €: Hasta 73,00 puntos**

Se asignará cero puntos a la oferta que iguale el tipo de licitación y 73,00 puntos a la que lo mejore en 51.000,00 €, asignándose a las ofertas con valores intermedios la puntuación que resulte de forma directamente proporcional.

#### **1.2. Intervalo de 51.000,01 € a 73.000,00 €: Hasta 22,00 puntos**

Además de la puntuación obtenida en el tramo anterior, se asignará cero puntos a la oferta que mejore el tipo en 51.000,00 € y 22,00 puntos a la que lo haga en 73.000,00 €, asignándose a las ofertas con valores intermedios la puntuación que resulte de forma directamente proporcional.



### 1.3. Oferta superior a 73.000,00 €: Hasta 5,00 puntos

Además de la puntuación obtenida en los tramos anteriores se asignará cero puntos a la oferta que mejore el tipo en 73.000,00 € y 5,00 puntos a la que oferte la mayor cantidad asignándose a las ofertas con valores intermedios la puntuación que resulte de forma directamente proporcional.

La **puntuación total** obtenida por el licitador en este criterio será **la suma**, en su caso, de las obtenidas en los tres intervalos y se expresará con cuatro decimales.

## 2. CONDICIONES DEL PAGO DEL PRECIO: HASTA 10 PUNTOS

Se valorará de conformidad con lo establecido en la siguiente escala de valoraciones

- 2.1. Abono del **precio total ofertado** a la formalización del contrato: 10 puntos
- 2.2. **50%** a la formalización y resto a los **seis meses**: 7 puntos
- 2.3. **50%** a la formalización y resto a los **doce meses**: 4 puntos

## 3. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGETICA: HASTA 15 PUNTOS

Se valorarán hasta un máximo de 15 puntos en función de las siguientes certificaciones:

- 3.1. Compromiso expresado en la oferta de obtener el certificado PASSIVHAUS CLASSIC para proyecto y edificio terminado. Se obtendrán **8 puntos**.
- 3.2. Compromiso expresado en la oferta de obtener el certificado PASSIVHAUS PLUS para proyecto y edificio terminado. Se obtendrán **10 puntos**.
- 3.3. Compromiso expresado en la oferta de obtener el certificado PASSIVHAUS PREMIUM para proyecto y edificio terminado. Se obtendrán **15 puntos**.

Las opciones no son concurrentes, de forma que, de ofertarse alguna de ellas, deberá hacerse sobre una sola.

## CRITERIOS DE DESEMPATE:

En el supuesto de que tras la aplicación de los criterios arriba establecidos resultaran ofertas con la misma puntuación, se aplicarán, por orden, los siguientes nuevos para resolver el desempate:

- 1. Mayor precio ofertado
- 2. Mayor nivel comprometido de eficiencia energética
- 3. Mejores condiciones de pago
- 4. Si las ofertas fueran coincidentes en todos los supuestos anteriores, se celebrará sorteo entre los empatados en sesión abierta a todos los licitadores



## **CLÁUSULA 8 CLÁUSULAS PENALES**

Supuesta la oferta de obtención de alguno de los **certificados de eficiencia establecidos en el punto 3 de la Cláusula 7**, será de aplicación la penalidad que corresponda de entre las siguientes previstas para los supuestos de incumplimiento del compromiso adquirido:

- 8.1. Por no acreditar documentalmente el cumplimiento del compromiso de obtención de la certificación PASSIVHAUS CLASSIC para proyecto y edificio terminado, se aplicará una penalización de **12.500,00 €**.
- 8.2. Por no acreditar documentalmente el cumplimiento del compromiso de obtención de la certificación PASSIVHAUS PLUS para proyecto y edificio terminado, se aplicará una penalización de **16.000,00 €**.
- 8.3. Por no acreditar documentalmente el cumplimiento del compromiso de obtención de la certificación PASSIVHAUS PREMIUM para proyecto y edificio terminado, se aplicará una penalización de **24.000 €**.

En caso de no obtener la certificación energética ofertada, pero sí obtener alguna de las siguientes inferiores contempladas en este pliego a la ofertada, la penalización consistirá en la diferencia entre el importe de las penalizaciones correspondientes a la ofertada y no alcanzada, y la certificación obtenida y finalmente acreditada

## **CLÁUSULA 9 EXPOSICIÓN DEL EXPEDIENTE**

El expediente estará a disposición de quien desee examinarlo, previa petición de cita, en el Servicio de Secretaría Técnica del Departamento de Hacienda (c/ Pintor Teodoro Doublang nº 25), hasta el día anterior al señalado para la entrega de ofertas, durante las horas de oficina de atención al público.

## **CLÁUSULA 10 PRESENTACION DE PROPOSICIONES**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal de Empresas con otras, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Podrán presentar ofertas en la licitación relativa al contrato y en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo establecido en los artículos 37, 38 y 1457 y ss del Código Civil, se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o de seguridad social con cualesquiera Administraciones y no hayan incurrido en falsedad al facilitar cualesquiera datos relativos a su capacidad.

La presentación de proposiciones presume la aceptación, sin salvedad ni reserva alguna, por el licitador de las cláusulas de este Pliego y del resto de documentos contractuales y la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para esta contratación.

## **CLÁUSULA 11 LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

### 11.1 Lugar:

Las ofertas deberán ser presentadas en el Registro General del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, sito en c/ Pintor Teodoro Doublang 25, bajo, 01008 Vitoria-Gasteiz, o por correo en la forma que establece el artículo 80.4 del RDL 1098/2001, de 12 de octubre. En éste caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano convocante la remisión de la oferta mediante correo electrónico en la dirección [ofertasconcursos@vitoria-gasteiz.org](mailto:ofertasconcursos@vitoria-gasteiz.org)

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano convocante con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha, sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

### 11.2 Plazo:

Dentro de las horas de oficina y hasta las 13 horas del día señalado para la entrega de las ofertas en el anuncio de licitación.

### 11.3 Forma:

La documentación para la licitación se presentará en dos sobres cerrados "A" y "B" identificados ambos en su exterior, firmados por el licitador o la persona que lo represente y **con expresa indicación de la parcela a la que se concurre**

Una vez entregada o remitida la documentación no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

En el supuesto de que concurren conjuntamente dos o más personas en una sola proposición, ésta deberá ir suscrita por todos ellos en cada uno de los documentos y sobres en los que deba identificarse el licitador. En tal supuesto y si la oferta resultara seleccionada, la parcela se adjudicará en proindiviso a favor de todos los licitadores firmantes, que responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de este negocio

**Las proposiciones presentadas fuera de plazo no serán admitidas bajo ningún concepto. Tampoco serán admitidas aquellas proposiciones cuyos sobres contengan documentación distinta de la indicada en este pliego para cada sobre.**

#### 11.3.1. SOBRE A: PROPOSICIÓN DEL LICITADOR

Contendrá una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente, comprensiva de los criterios a valorar y redactada conforme al modelo del **Anexo I**

**La propuesta económica no podrá ser inferior al tipo de licitación fijado en la cláusula 4 de este pliego. En caso de que la propuesta económica sea inferior al tipo de licitación fijado, la propuesta será excluida.**

#### 11.3.2 SOBRE 'B'. CAPACIDAD DE OBRAR



Para la acreditación de la capacidad del licitador, éste deberá incluir en este sobre, según sus circunstancias, la documentación que le sea aplicable entre la que a continuación se señala:

- Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado.
- La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración.
- Certificación expedida por la Hacienda que corresponda (Diputación Foral de Álava, Diputación Foral de Vizcaya, Diputación Foral de Guipuzcoa, Diputación Foral de Navarra, Agencia Estatal Tributaria) de estar al corriente de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes
- Certificación administrativa expedida por la Tesorería de la Seguridad Social o, en su caso, el alta de la Mutua correspondiente.
- Las empresas extranjeras, deberán presentar una declaración de su voluntad de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que a modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Los documentos podrán presentarse en original, copia simple o fotocopia, sin perjuicio de su cotejo con el original o la copia auténtica, que deberá presentar en el registro para su incorporación al expediente dentro del plazo establecido en la cláusula 14 para la acreditación de requisitos y el depósito de garantía.

El requisito de estar al corriente en las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento será comprobado de oficio, no debiendo presentar el licitador certificación alguna al respecto.

La omisión de cualquiera de los documentos que resulten requeridos o la no observancia estricta de su cumplimiento dará lugar a la **exclusión** de la oferta licitadora.

#### **NOTA ACLARATORIA SOBRE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN**

Agotados los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que se acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados (excepto la documentación del adjudicatario). La documentación podrá ser recogida en el Servicio de Secretaría Técnica del Departamento de Hacienda, previa cita, durante el horario de atención al público.



No obstante, transcurrido el plazo de tres meses desde la adjudicación, la Administración podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los licitadores cuando éstos no hayan procedido a su retirada.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres A y B, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

<b>CLÁUSULA 12</b>	<b>APERTURA DE PROPOSICIONES Y CONSTITUCION DE LA COMISION DE VALORACIÓN DE LAS MISMAS</b>
--------------------	--

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Comisión de valoración que estará formada por los siguientes miembros:

**El Concejal Delegado del Departamento de Hacienda (Presidente)**

- Suplente.- El Coordinador del Área de Alcaldía, Hacienda, Función Publica, Deporte y Salud

**El Interventor General del Ayuntamiento (vocal)**

- Suplente.- Un Técnico del Servicio de Intervención y Auditoría designado por el vocal titular

**El Jefe del Órgano de Contabilidad (vocal)**

- Suplente.- Un Técnico del Órgano de Contabilidad designado por el vocal titular

**La Jefa del Servicio de Secretaría Técnica del Departamento de Hacienda (vocal con funciones de Secretaría)**

- Suplente.- La Jefa de la Unidad de Gestión Patrimonial del Departamento de Hacienda

<b>CLÁUSULA 13</b>	<b>FUNCIONES DE LA COMISION DE VALORACION</b>
--------------------	---

La Comisión de valoración, dará apertura a los Sobres B y verificará el cumplimiento o incumplimiento de los requisitos de capacidad.

Si tras la apertura de los Sobres B resultara necesario, la Comisión concederá un plazo de cinco días para la subsanación de los defectos u omisiones subsanables en que hayan podido incurrir los licitadores.

Verificada la capacidad de los licitadores se llevará a cabo la apertura y exámen de los Sobres A en sesión pública convocada en el sitio web que se haga constar mediante enlace en el Anuncio de licitación.





La Comisión de Valoración levantará acta de la sesión o sesiones celebradas y formulará propuesta de adjudicación para su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Si, una vez adjudicada la parcela por la Junta de Gobierno Local el adjudicatario renunciara a la misma, bien por declaración expresa bien por falta de constitución en plazo de la garantía a la que se refiere la cláusula siguiente, la Comisión de valoración procederá a ofrecer el contrato al siguiente o siguientes licitadores por orden de puntuación, dejando constancia expresa de los ofrecimientos que pueda efectuar y de la manifestación escrita que al respecto formulen los interesados.

Finalizados los ofrecimientos a los que se refiere el párrafo anterior, la Comisión de valoración elevará a la Junta de Gobierno su propuesta para declarar resuelta la primera adjudicación y aprobar, bien la nueva adjudicación, bien la declaración de desierto del procedimiento.

<b>CLÁUSULA 14</b>	<b>ACREDITACIÓN DE REQUISITOS Y CONSTITUCION DE GARANTÍA</b>
--------------------	--

El adjudicatario, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido la notificación de la adjudicación deberá constituir garantía por importe de **8.684 €** correspondiente al 5% del tipo de licitación, en la forma establecida en la cláusula 15.

La falta de constitución de la garantía en plazo dará lugar a los efectos y procedimiento establecidos para tal supuesto en la Cláusula anterior

### **CLÁUSULA 15 FORMAS DE CONSTITUCION DE LA GARANTÍA**

La constitución de la garantía se efectuará en uno de los siguientes modos:

1. En **metálico** mediante **transferencia bancaria** en la cuenta que el Ayuntamiento designe.
2. Mediante **aval** prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España y presentado en las oficinas municipales de este Ayuntamiento, c/ Pintor Teodoro Dublang, 25, C.P. 01008 en los días y horas señalados en el punto 1
3. Por contrato de **seguro de caución** celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con Entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato en las oficinas municipales de este Ayuntamiento, c/ Pintor Teodoro Dublang, 25, C.P. 01008 en los días y horas señalados en el punto 1

**La garantía constituida en metálico mediante transferencia bancaria se aplicará al pago del precio de la venta (en su segundo plazo en el supuesto de pago aplazado)**



## **CLÁUSULA 16 PAGO DEL PRECIO OFERTADO Y FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISION Y FORMA DE PAGO**

En el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la adjudicación este Ayuntamiento y el adjudicatario otorgarán escritura pública de compraventa de la finca objeto de enajenación ante el Notario que el adjudicatario designe y el día que esta Administración fije a propuesta del mismo.

El importe de adjudicación o, en su caso, el primer pago establecido en la oferta adjudicada deberá ser satisfecho dentro de los quince días posteriores a la emisión de la factura por el Ayuntamiento y antes de la fecha fijada para la firma de la escritura.

Asimismo, en el supuesto de pago fraccionado el adjudicatario deberá depositar, con carácter previo a la formalización, el aval exigido en la Cláusula 5 para esta modalidad de pago

Todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública de la enajenación y de su inscripción registral, así como las tasas e impuestos que sean de aplicación, incluso el IVA, correrán de cuenta del adjudicatario.

Para responder de las obligaciones que del presente expediente se derivan para el adjudicatario, la garantía se mantendrá depositada en la Tesorería hasta el cobro por parte del Ayuntamiento del 100% del importe de adjudicación.

## **CLÁUSULA 17 RESOLUCION DEL CONTRATO**

Serán causas de resolución del contrato la renuncia a la adjudicación, la no formalización del contrato en escritura pública por falta de constitución de la garantía, la falta de pago del precio total del contrato, así como las demás causas de resolución imputables al adjudicatario previstas en la legislación vigente.

Sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder en concepto de daños y perjuicios causados por cualesquiera supuestos de resolución imputable al adjudicatario, en el supuesto de resolución por causa distinta de la derivada de la falta de constitución de la garantía, el acuerdo resolutorio conllevará la pérdida de la misma.

## **CLÁUSULA 18 NORMAS REGULADORAS**

La preparación y adjudicación del contrato se regirán por:

- Las cláusulas contenidas en este Pliego
- La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su regulación relativa a los patrimonios Municipales de suelo
- El R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo en lo relativo al procedimiento a seguir
- La Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como sus principios para los supuestos de resolución de dudas o lagunas a los que se refiere su artículo 4
- Por cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación, tanto a nivel estatal como autonómico y local, y que resulten de aplicación en el ámbito de la misma.



- Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

## **CLÁUSULA 19 JURISDICCION COMPETENTE**

Corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato, siendo competencia del orden jurisdiccional civil las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del mismo.

El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

## **CLÁUSULA 20 PRINCIPIOS DE BUEN GOBIERNO**

### **20.1 Imparcialidad en la contratación**

La concurrencia de causas de abstención previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en los concejales y personal del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en este expediente darán lugar a la incoación de un expediente de nulidad o de anulación del contrato según corresponda.

Dichas causas son:

- a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
- b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
- c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.
- d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
- e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.

Sin perjuicio de lo anterior, los interesados en el expediente de que se trate podrán en cualquier momento de su tramitación promover la recusación en el caso de producirse alguna de las causas de abstención descritas y conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley citada

### **20.2 Estándar de conducta**



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Quedan prohibidos los regalos , invitaciones, entradas, números de lotería o cualquier tipo de beneficio directo o indirecto que vayan más allá de los usos habituales, sociales o de cortesía o que puedan condicionar la adopción de decisiones futuras en el ejercicio de sus responsabilidades tanto a favor de electos y electas locales como de su círculo familiar.

### **20.3 Cláusula anticorrupción**

En el marco de las presentes relaciones contractuales entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la adjudicataria, ambas partes tienen la obligación de abstenerse de realizar toda clase de prácticas que pudiesen dar lugar a responsabilidades penales derivadas del fraude o malversación de fondos, de delitos de insolvencia, de violación de las normas de defensa de la libre competencia, del prevalimiento de posiciones de ventaja ilícitas, del pago o aceptación de sobornos y de otros delitos de corrupción, cometidos, tanto por parte de las personas empleadas por la adjudicataria y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, como por terceros que tuviesen relación con las partes y el presente Contrato.

En caso de incumplimiento de lo que se indica en el párrafo anterior, por una de las partes, la parte afectada tiene el derecho a poner fin a toda relación jurídica existente con la parte incumplidora relacionada con este contrato y a cualquier negociación que al respecto pudiera existir.

Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes tienen la obligación de cumplir todas las leyes y normativas que sean aplicables, tanto a ellos mismos, como a la presente relación que les vincula.



## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN

D....., con domicilio en .....calle ..... , y provisto de D.N.I .....en nombre propio o en representación de ..... , con domicilio en ..... calle .....Tfno .....y N.I.F....., bien enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen la enajenación de **LA FINCA REGISTRAL CORRESPONDIENTE A LA PARCELA RU-19.6 DEL PERI 2 “EXTENSIÓN ALI OESTE”, ANTIGUO PERI 4 EN VITORIA-GASTEIZ** presenta la siguiente proposición

1.- El **precio** ofertado, impuestos excluidos, es el siguiente <sup>(1)</sup>:.....

.....

2.- El **pago** del precio se oferta en la siguiente modalidad <sup>(2)</sup>:

- Pago de la totalidad del precio a la formalización del contrato
- Abono de.....correspondiente al ....% del precio a la formalización del contrato y resto aplazado a los ..... meses siguientes capitalizado al 1,60% anual de su importe

3.- El **compromiso de obtención de certificación de sostenibilidad** es el siguiente<sup>(2)</sup>:

- No se ofrece compromiso de obtención de certificación alguna
- Se ofrece compromiso de certificación PASSIVHAUS CLASSIC
- Se ofrece compromiso de certificación PASSIVHAUS PLUS
- Se ofrece compromiso de certificación PASSIVHAUS PREMIUM

**La presentación de la oferta supondrá la aceptación de las condiciones administrativas del Pliego que obra en el expediente.**

(Fecha y firma del proponente)

(1) La cantidad ofertada se deberá expresar en letra y número. En caso de contradicción entre la cantidad expresada en letra y en número, se dará validez a la expresada en letra.

(2) Señalase con una X únicamente la opción ofertada.