



CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ENAJENACION DE LA PARCELA RESIDENCIAL RC-05 DEL SECTOR 13 "LARREIN" DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

INDICE

- 1.- Objeto de la Convocatoria
- 2.- Condiciones Particulares
- 3.- Del proceso
- 4.- Proposiciones
- 5.- Criterios de valoración
- 6.- Adjudicación y Pago
- 7.- Penalidades
- 8.- Jurisdicción Competente
- 9.- Consultas

PLANOS

- 1.- Plano de Situación de la parcela

ANEXOS

- I.- Modelo de Solicitud para Participar
- II.- Modelo de Aval
- III.- Modelo de compromiso de plazos

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ENAJENACION DE LA PARCELA RESIDENCIAL RC-05 DEL SECTOR 13 "LARREIN" DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

a) La Sociedad Urbanística Municipal del Ayuntamiento de Vitoria - Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. convoca un proceso público para la enajenación de una parcela residencial, conforme a las condiciones recogidas en esta Convocatoria.

b) La parcela objeto de enajenación es:

Parcela RC-05, del Sector 13 "Larreïn" de TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS de superficie (3.359,00 m²). Linda: Norte, con parcela SGEL-8-a destinada a sistema general de espacios libres; Sur, con parcela VL-26 destinada a viario local; Este, con parcela VL-8 destinada a viario local; Oeste, con parcela ZV-1 destinada a zona verde.

A esta parcela le corresponde un aprovechamiento total de TRECE MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (13.910 m²), de los que TRECE MIL VEINTE METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (13.020 m²c) son para uso residencial colectivo de protección pública y OCHOCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (890 m²c) son para uso terciario.

La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Vitoria-Gasteiz, al tomo 4507, libro 759, folio 20, finca 28102 y tiene como referencia catastral 0059005203550000010001.

c) La parcela se enajena como "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, topográficas, o urbanísticas.

d) La enajenación de la parcela es completa y neta, es decir, la edificabilidad transmitida es la máxima que el adjudicatario podrá llegar a materializar en la parcela, sin posibilidad ni necesidad de realizar adquisición de aprovechamiento alguna.

e) Es de aplicación a la parcela el Plan Parcial del Sector 13 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y su correspondiente Proyecto de Urbanización, en lo que pueda afectarle.

2. CONDICIONES PARTICULARES

a) El adjudicatario deberá solicitar la licencia de obras correspondiente para la ejecución de las obras de edificación en el plazo indicado en su oferta, contado a partir de la fecha de la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a veinte meses, todo ello conforme a su propuesta.

- b) Tanto los proyectos de ejecución de las viviendas como las obras de edificación deberán ajustarse a las Ordenanzas del Plan Parcial vigente y a las mejoras incluidas en la oferta del adjudicatario. Las viviendas proyectadas deberán obtener la calificación energética B, como mínimo.
- c) El contrato de compraventa de la parcela se realizará en un plazo improrrogable de 2 meses a contar desde la recepción de la notificación de la adjudicación. En dicho momento y como pago a cuenta, se deberá realizar un primer pago a cuenta del precio final de la parcela, de QUINIENTOS VEINTE MIL EUROS (520.000,00 €) más IVA. La firma de la escritura de transmisión de la parcela objeto del concurso se realizará en el plazo máximo que establezca el adjudicatario en su propuesta y que no podrá ser superior a veinte meses a contar a partir de la fecha de notificación de la adjudicación.

3. DEL PROCESO

- a) Son de aplicación, para concurrir al proceso, los requisitos, prohibiciones y limitaciones contenidas en la legislación de contratación del Sector Público.
- b) Ningún licitador podrá presentar más de una oferta, sea aisladamente o en cualquier forma de asociación con otros.
- c) El tipo mínimo de la convocatoria se establece en la cantidad de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS (4.319.000,00 €), IVA no incluido, no admitiéndose ofertas por debajo de ese valor.
- d) El adjudicatario queda obligado a satisfacer los gastos de publicidad de esta convocatoria, así como los tributos, tasas, exacciones y demás impuestos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que pudieran corresponder por la formalización y ejecución del contrato, así como de cualquier gasto que se derive por el otorgamiento de los documentos públicos en los que se formalicen las relaciones resultantes de la adjudicación, los Notariales y Registrales necesarios a dicho fin o para reflejar en los Registros correspondientes los derechos transmitidos.
- e) Para tomar parte en la Convocatoria, los licitadores deberán presentar justificante de constitución de una **garantía provisional** por un importe de **Ciento Cincuenta Mil Euros (150.000,00 €)**. Esta garantía podrá constituirse en metálico, mediante ingreso en la cuenta corriente de Kutxabank nº 2095 0611 08 1090970749, o sustituirse por aval bancario con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Sociedad Urbanística Municipal del Ayuntamiento de Vitoria - Gasteizko Udal Hirigintza Elkarte, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. No serán admitidos seguros de Crédito y Caución o similares.

- f) La garantía provisional responderá del cumplimiento, por el licitador, de las obligaciones derivadas de su participación en la Convocatoria, y se reintegrará a todos los licitadores tras la firma del contrato de compraventa, con el adjudicatario.

4. PROPOSICIONES

- a) Los licitadores presentarán una oferta, dividida en dos sobres cerrados: A y B.
- El sobre A contendrá:
 - La solicitud para participar en la Convocatoria, expresando su aceptación incondicional de las Cláusulas contenidas en el mismo e incluyendo la declaración responsable de que tiene capacidad para obrar y no está incurso en prohibición de contratar, conforme al Anexo I de la presente Convocatoria, junto con una copia del documento que acredite la identidad del solicitante (DNI, Pasaporte, escritura de constitución, copia del CIF, ...) y del apoderamiento del representante para este acto (DNI del representante, escrituras de poder a favor del representante o acreditación de la representación).
 - El justificante de depósito de la garantía en efectivo o el documento de aval realizado conforme al Anexo II de la presente Convocatoria, en su caso.
 - El sobre B contendrá la oferta económica y el compromiso de plazos para realizar la edificación, conforme al Anexo III de la presente Convocatoria.
- b) Las solicitudes se presentarán directamente en las oficinas de la Sociedad sitas en el edificio Gure Txokoa del Paseo de Fray Francisco nº 21-C Vitoria-Gasteiz (01007), **hasta las 12:00 horas del día 11 de septiembre de 2020.**
- c) Los datos personales de las solicitudes forman parte de un fichero automatizado propiedad de ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A., notificado a la Agencia de Protección de Datos y que cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. Estos datos podrán ser trasladados a otros Organismos y Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda.

5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las ofertas se valorarán adjudicándoles la siguiente puntuación:

- Criterios que dependen de una fórmula matemática. Hasta 100 puntos.
 - a. Un punto, o fracción proporcional, por cada diez mil euros de mejora sobre el tipo de la convocatoria, hasta un máximo de 60 puntos.

- b. Dos puntos por cada mes de adelanto sobre los doce meses establecidos como plazo máximo para solicitar la licencia de obras, hasta un máximo de 20 puntos.
- c. Un punto por cada mes de adelanto sobre los veinte meses establecidos como plazo máximo para realizar la escritura de transmisión de la parcela, hasta un máximo de 20 puntos.

6. ADJUDICACIÓN Y PAGO

- a) Transcurrido el plazo para la presentación de ofertas, en los mismos hora y lugar, la Mesa de Contratación de la Sociedad procederá a la apertura, en acto público, de los sobres A de las propuestas presentadas por los concursantes y la comprobación de la documentación presentada, rechazando cualquier propuesta que incumpla las condiciones de la presente Convocatoria y, dando lectura a las proposiciones admitidas y entregando la documentación técnica presentada para su valoración subjetiva.
- b) Una vez convocada la Mesa de Contratación se realizará la apertura, en acto público, de los sobres B de las propuestas presentadas por los concursantes, procediendo a su valoración y emisión del informe de adjudicación.
- c) A la vista del informe de la Mesa de Contratación, el Consejo de la Sociedad adjudicará la parcela a la oferta más ventajosa, sin perjuicio de su facultad de declarar desierta la convocatoria por razones de oportunidad.
- d) El acuerdo de adjudicación se notificará a todos los concursantes cuyas propuestas hayan sido admitidas. La notificación podrá realizarse por vía telemática.
- e) De conformidad con las Condiciones Particulares establecidas en la presente Convocatoria, a la firma del contrato deberá realizarse un pago a cuenta del precio final de la parcela por importe de QUINIENTOS VEINTE MIL EUROS (520.000,00 €) IVA no incluido. El **abono del resto del precio total de la parcela y firma de escrituras** deberá realizarse en el plazo máximo establecido en la oferta del adjudicatario, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación.
- f) El adjudicatario deberá facilitar la labor inspectora de la Sociedad, aportándoles toda la información que demanden y prestándoles su colaboración con el fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones recogidas en este documento. A su vez, los Servicios Técnicos de la Sociedad están a disposición de los adjudicatarios para prestarles el asesoramiento que precisen.

- g) La garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones contempladas en esta Convocatoria y será devuelta en el momento de firma del contrato de compraventa.

7. PENALIDADES

- a) El incumplimiento de la obligación de suscripción del contrato de compraventa y abono de la cantidad establecida, en los plazos señalados en esta Convocatoria dará lugar a la anulación de la venta de la parcela por causa imputable al adjudicatario, con pérdida de la garantía.
Ante esta situación, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá optar entre declarar desierto el proceso o adjudicarlo al licitador que hubiese quedado clasificado a continuación.
- b) Se considerará causa de resolución del contrato, imputable al adjudicatario, el incumplimiento de los plazos ofertados y las que sean de general aplicación conforme a la legislación vigente.
- c) La resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario, dará lugar a la pérdida de las cantidades adelantadas, en concepto de penalidad contractual, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder por los daños y perjuicios causados.

8. JURISDICCION COMPETENTE

Los litigios derivados de la relación jurídica surgida de la adjudicación se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en Vitoria-Gasteiz.

9. CONSULTAS

Las dudas y consultas sobre el proceso objeto de esta Convocatoria, se atenderán en las oficinas de la Sociedad.

PLANO 1. SITUACION



ANEXO I.

D, con DNI,
en su propio nombre y/o en representación de la empresa
....., domiciliada en con CIF
manifiesta lo siguiente:

- 1.- Que ha examinado y conoce, las condiciones por las que se rige la Convocatoria para la enajenación de la parcela residencial RC-05 del Sector 13 "Larreín" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
- 2.- Que encuentra de conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación las obligaciones y compromisos que impone la Convocatoria a los concursantes y a los adjudicatarios de la misma.
- 3.- Que solicita participar en el proceso de adjudicación de la citada parcela RC-05, dado que ni él mismo, ni la Sociedad que representa, ni las personas que integran sus Órganos de Gobierno se hallan incurso en causa de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar con las Administraciones Públicas.

En Vitoria-Gasteiz, a ___ de julio de 2020

Fdo. _____

ANEXO II.

(La Entidad)

AVALA

A D. ante la Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. de Vitoria-Gasteiz, por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €), en concepto de fianza para responder de las obligaciones derivadas de su participación en el proceso convocado para la enajenación de la parcela residencial RC-05 del Sector 13 del vigente P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.

El avalista efectuará el pago de la indicada cantidad a Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. dentro de los dos días siguientes a la fecha en que le sea formulada por su representante legal la correspondiente petición, a la que deberá acompañarse el Acta notarial en la que la Sociedad haya notificado al avalado que ha incumplido alguna de las obligaciones recogidas en la convocatoria.

La Entidad avalista renuncia a alegar u oponer excusa o excepción alguna para no realizar el pago garantizado en los supuestos y condiciones anteriores, de tal forma que el avalista deberá abonar la cantidad garantizada ante el primer requerimiento de Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. efectuado sin más trámite o requisitos de los previstos en este documento.

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

Este aval subsistirá y tendrá plena efectividad, sin que la Entidad avalista pueda revocarlo, en tanto que Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. no autorice su cancelación.

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

Fecha y firma

ANEXO III.

D, con DNI,
en su propio nombre y/o en representación de la empresa
....., domiciliada en con CIF
manifiesta lo siguiente:

- 1.- Que se compromete a adquirir la parcela RC-05 del Sector 13 "Larrein" por la cantidad de euros (_____ €), más IVA.
- 2.- Que se compromete a solicitar la correspondiente licencia de obras en el plazo máximo de ... meses desde la notificación de la adjudicación.
- 3.- Que se compromete a suscribir las escrituras de transmisión de la parcela RC-05 en el plazo máximo de ... meses desde la notificación de la adjudicación.

En Vitoria-Gasteiz, a ___ de julio de 2020

Fdo. _____