ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

5739

EBAZPENA, 2008ko irailaren 10ekoa, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariarena, Artea udalerrian, Errotabarri sektorean (4/08), erregimen bereziko eta babes ofizialeko 25 etxebizitza eta euren eranskinen itunpeko sustapenaren onurak esleitzeko dena.

Erreferentziako sustapena esleitzeko deialdi publikoaren oinarriak 2008ko apirilaren 3ko EHAAn, 68. zenbakikoan, argitaratu ziren.

2007ko maiatzaren 27ko 10:00etan ireki ziren proposamenak, eta proposamen ekonomikoak irakurrita, aurkeztutako 7 proposamenak onartu egiten dira.

Geroztik, Construcciones Exbasa, S.A. erakundeak aurkeztutako eskaintza ez zen onartu lizitaziorako, izan ere, ez baitzion uko egin diru-laguntzaren % 100i eta errentagarritasun-kanona aurkeztu zuen.

Construcciones Artzamandi, S.L. erakundeari dagokin eskaintza baztertu egin zen lizitaziotik, izan ere, baja temerarioan zen, eta, administrazio honen ustez, ez zuen behar bezala justifikatu: eskainitako prezioan egin izana obra.

Onartutako eskaintzak azterturik eta Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek egindako manuzko txostena emanda, aipatu onurak Construcciones Olabarri, S.L. erakundeari esleitzea proposatzen da.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartzen duen azaroaren 15eko 373/2005 Dekretuko 12.k) artikuluarekin bat etorriaz, organo honek badu eskumenik aipatu esleipena egiteko.

Euskal Autonomia Erkidegoaren Kontzertu Ekonomikoa onartzen duen maiatzaren 23ko 12/2002 Legeko 44.2.c) artikuluan ezarritakoan oinarriturik, esleipendun kontratistak, batetik, egiaztatu egin beharko du obrak burutu behar direneko lurraldeko industriala dela, eta, bestetik, Industria-zergaren Lizentzia Fiskalari dagokionez, aipatu lurraldean matrikulaturik dagoela.

Estatuaren obrak kontratatzeko administrazio-klausula orokorren pleguko seigarren klausulan (abenduaren 30eko 3854/1970 Dekretuaz onartutakoan) aurreikusitakoarekin bat etorriaz, sustatzaileak, batetik, adierazi egin behar dio Administrazioari bere egoitza, eta, bestetik, egoitza hori finkatu, zehazki, aipatu klausulak adierazi legez.

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

5739

RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2008, del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, por la que se adjudican los beneficios de la promoción concertada de 25 viviendas de protección oficial de régimen general y sus anejos vinculados en el municipio de Artea, sector Errotabarri, en Bizkaia (4/08).

Resultando que las bases de la convocatoria pública para la adjudicación de la promoción de referencia se publicaron en el BOPV n.º 63, de 3 de abril de 2008.

Resultando que, realizándose el acto de apertura de proposiciones a las 10:00 horas del día 27 de mayo de 2007, una vez leídas las correspondientes proposiciones económicas se declararon admitidas las 7 proposiciones presentadas.

Resultando que, posteriormente la oferta correspondiente a la entidad Construcciones Exbasa, S.A. no es admitida a licitación, por no renunciar al 100% de la subvención y aportar canon de rentabilidad.

Resultando que, la oferta correspondiente a la entidad Construcciones Artzamandi, S.L. es excluida de la licitación por encontrarse en baja temeraria y no justificar a satisfacción de esta Administración la ejecución de la obra por el precio ofertado.

Resultando que, analizadas las ofertas admitidas, y emitido el preceptivo informe por los Servicios Técnicos de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, se propone la adjudicación de los beneficios reseñados a la Entidad Construcciones Olabarri, S.L.

Considerando que, este Órgano es competente para proceder a la adjudicación reseñada, de conformidad con el artículo 12.k) Decreto 373/2005 de 15 de noviembre, por el que se aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

Considerando que, en virtud de lo establecido en el artículo 44.2.c) de la Ley 12/2002, de 23 de mayo, por la que se aprueba el Concierto Económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Contratista Adjudicatario deberá acreditar su condición de industrial en el Territorio en el que las obras hayan de ejecutarse, y en su consecuencia, a los efectos de la correspondiente Licencia Fiscal del Impuesto Industrial, deberá encontrarse matriculado en ese Territorio.

Considerando que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula sexta del pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 30 de diciembre, el promotor estará obligado a comunicar a la Administración su residencia, y fijar, así mismo, ésta en los términos que en la citada cláusula se establecen.

Herri Administrazioen Kontratuen Legean ezarritako prozedura eta Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua segitu dira; eta aurkeztutako proposamenen artean Administrazioarentzako hoberena ebazteko, aipatu dekretuan zehaztutako irizpideak kontuan izanik, berariazko administrazio-klausuletako 5.3 klausulan -kontratua eraenduko duenean- xedatutakoarekin bat baloratu dira irizpideok.

Aipatu xedapenak eta aplikagarri diren gainontzekoak ikusirik, eta kontuan izanik proposamenak irekitzeko akta eta Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek emandako txostena,

EBATZI DUT:

Artea Udalerrian (Bizkaia), Errotaberri Sektoreko Erdialdean, erregimen orokorreko babes ofizialeko 25 etxebizitza eta horiei atxikitako eranskinen eraikuntza eta sustapenaren onurak «Construcciones Olabarri, S.L.» entitateari esleitzea, ondoren adierazten den moduan:

1.– Sustapenak eskaintzen dituen onurak.

Azalera-eskubidea eratzen da, eta horren truke: azalera-eskubidea eratzeko eskritura publikoak egiten diren egunean sei mila eta hamar euro eta hamabi zentimo (6.010,12) eta dagokion BEZa ordainduko zaizkio Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari azalera eskubidea uzteagatik (BEZa kalkulatzeko kontuan hartu beharreko azalera-eskubidearen eraketaren zerga-oinarria, utzitako lur urbanizatuaren kostuaren zati proportzionala izango da, utzitako urbanizazioaren amortizazioa barne hartuta. Parte proportzional horrek % 70 egingo du).

Considerando que, se ha seguido el procedimiento establecido por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, habiéndose tenido en cuenta, para la determinación de la propuesta más ventajosa para la Administración de entre las presentadas, los criterios establecidos en el mencionado Decreto, valorándose los mismos conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.3 del pliego de las administrativas particulares que regirá el contrato que nos ocupa.

Vistas las disposiciones citadas y demás concordantes de general aplicación, y atendidos el Acta de Apertura de Proposiciones y el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda,

RESUELVO:

Adjudicar los beneficios de la promoción y construcción de 25 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General y anejos vinculados en el Sector Centro Errotaberri en el municipio de Artea en Bizkaia, a la entidad «Construcciones Olabarri, S.L.» en los siguientes términos:

1.– Beneficios concurrentes en la promoción:

Constitución de Derecho de Superficie con la siguiente contraprestación: abono al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, la cantidad de seis mil diez euros con doce céntimos (6.010,12) por la cesión del derecho de superficie, más el IVA correspondiente (la base imponible de la constitución del derecho de superficie, a los efectos del calculo del IVA, será la parte proporcional del coste del terreno urbanizado cedido, incluida en su caso, la amortización de la urbanización cedida. Esta parte proporcional se determina en el 70%).

Sustapena	Lurzoruaren kostua +urbanizazioa:	% 70,00
Artea (Bizkaia) udalerriko Errotaberri Sektorea, erregimen orokorreko babes ofizialeko 25 etxebizitza eta horiei atxikitako eranskinen itunpeko sustapenerako.	270.240,67 euro.	189.168,46 euro.

Promoción	*Coste de suelo + Urbanización*	*70,00%*
Sector Centro Errotaberri, municipio de Artea (Bizkaia), con destino a la Promoción Concertada de 25 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General y sus anejos vinculados.	*270.240,67 euros*	*189.168,46 euros*

Sustapena kokatuko den lurraren gaineko azalera-eskubidea Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren aginduari erantsitako baldintza-pleguari jarraiki formalizatuko da.

«Construcciones Olabarri, S.L.» berariaz uko egiten die egon daitezkeen diru-laguntzen % 100i.

Construcciones Olabarri, S.L.k, halaber, 1.500,00 euroko errentagarritasun-kanona ordaindu beharko du etxebizitza bakoitzeko, hau da, hogeita hemeretzi mila (39.000,00) euro. Diru-zenbateko horrekin batera, lurzoruaren azalera-eskubidea uzteari dagozkion sei mila eta hamar euro eta hamabi zentimo (6.010,12) eta dagokion BEZa ordaindu beharko dira (BEZa kalkulatzeko kontuan hartu beharreko azalera-eskubidearen eraketaren zerga-oinarria, utzitako lur hiritartuaren kostuaren zati proportzionala izango da, utzitako urbanizazioaren amortizazioa barne hartuta. Parte proportzional horrek % 70 egingo du). Errentagarritasun-kanon horri ez zaio BEZik erantsi behar.

2.– Esleipen edo lehenengo eskualdaketako gehieneko prezioak, etxebizitza, trasteleku eta atxikitako garajeetako metro karratu erabilgarriko:

Babes ofizialeko etxebizitzengatik eta horiei atxikitako eranskinengatik esleipendunak erosleei aplikatuko dien prezioa, behin-behineko sailkapena ematen denean indarrean dagoen gehieneko prezioa izango da, baldin eta esleipen-ebazpenean finkatutako epean eskatzen bada. Bestela, esleipena ebazten denean indarrean dagoen gehieneko prezioa aplikatuko da.

(Araubide orokorreko babes ofizialeko dentsitate baxuko etxebizitzetan eta 75 m²-ko edo hortik beherako azalera erabilgarria duten eraikuntza berriko etxebizitzetan % 10 igoko da etxebizitzaren prezioa).

Sustatzaileari metro karratuko eman beharreko mailegu kualifikatuaren gehieneko kopurua: etxebizitza-arloko finantza-neurriei buruz indarrean dauden arauetan ezarritakoa aplikatzearen ondoriozkoa.

3.– Lanak burutzeko epea.

Lurrazal-eskubidedunak, lehiaketa publikoa esleitzen denetik hasi eta gehienez ere 3 hilabeteko epean, behin-behineko kalifikazioa lortzeko proiektua aurkeztu beharko du. Horretarako, esleipena egiten denetik sei hilabete igaroko dira gehienez.

Lur-azaleraren eskubidedunak, halaber, behin-behineko kalifikazioa lortu ondoren, 30 hilabeteko epea izango du, gehienez ere, etxebizitzen eraikitze-lanak amaitu eta babes ofizialeko etxebizitzen behin betiko sailkapena eskatzeko.

4.– Sustapenaren ezaugarri teknikoak.

Baldintza tekniko eta juridikoen pleguari eta klausula administratiboen pleguari atxikiz aurkeztutako eskaintzan zehaztutakoak.

La formalización del derecho de superficie sobre los terrenos de ubicación de la promoción se realizará de conformidad con el pliego de condiciones adjunto a la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

«Construcciones Olabarri, S.L.» renuncia expresamente al 100% de las subvenciones posibles.

Igualmente, «Construcciones Olabarri, S.L.» aportará un canon de rentabilidad del 1.500,00 euros por vivienda, concretamente treinta y nueve mil (39.000,00) euros, cantidad que será abonada conjuntamente con seis mil diez euros con doce céntimos (6.010,12) por la cesión del derecho de superficie de Durango, más el IVA correspondiente (la base imponible de la constitución del derecho de superficie, a los efectos del calculo del IVA, será la parte proporcional del coste del terreno urbanizado cedido, incluida en su caso, la amortización de la urbanización cedida. Esta parte proporcional se determina en el 70%). El citado canon de rentabilidad estará excluido de IVA.

2.– Precios máximos de adjudicación o venta en primera transmisión, por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, trasteros y garajes vinculados:

El precio de viviendas de protección oficial, y sus anejos vinculados, que se aplicará por parte del adjudicatario a los/as compradores/as será el precio máximo vigente en el momento de la concesión de la Calificación Provisional, siempre que ésta se solicite dentro del plazo establecido en la Resolución de Adjudicación. En caso contrario, se aplicará el precio máximo vigente en la fecha de la Resolución de Adjudicación.

(En las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General de baja densidad y en las de superficie útil igual o inferior a 75 m² de nueva construcción se incrementará el precio de la vivienda un 10%).

Cuantía máxima de préstamo cualificado por metro cuadrado a conceder al promotor: el que resulte de aplicar lo dispuesto en la normativa vigente sobre medidas financieras en materia de vivienda.

3.– Plazo de ejecución:

En el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la adjudicación del concurso público, el superficiario deberá presentar el Proyecto Básico para la obtención de la Calificación Provisional. No debiendo superarse el plazo de 6 meses para la consecución de la misma desde la adjudicación.

En el plazo máximo de 30 meses, a contar desde la concesión de la Calificación Provisional, el superficiario deberá finalizar las obras de construcción de las edificaciones y solicitar la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial.

4.– Características técnicas de la promoción.

Las especificadas en la oferta presentada conforme a los pliegos de condiciones técnicas y jurídicas y de cláusulas administrativas.

5.– Lehenengo eskualdaketako etxebizitzen erosleek bete beharreko baldintzak.

Lehen eskualdaketako etxebizitzen hartzaileek bete beharreko gutxieneko baldintzak eta hartzaileak aukeratzeko prozesua Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 16ko Aginduan adierazitako prozeduraren bidez finkatuko dira. Agindu hori babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzko da.

6.– Deialdi publikoaren oinarrietan ezartzen denez, «sailkapena, dagokion sustapena burutzeko aurrekontuaren araberakoa izango da».

Construcciones Olabarri, S.L.k aurkeztutako eskaintzan, sustapena betearazteko aurrekontua 1.798.282,65 eurokoa da. Eskatutako sailkapena C2e da.

Ebazpen honen aurka gora jotzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, Etxebizitza sailburuordeari zuzenduta. Ebazpenaren jakinarazpena egiten den egunaren biharamunean hasi eta hilabetekoa izango da horretarako epea.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko irailaren 10a.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendaria,
IKER SAN ROMÁN AYALA.

5.– Condiciones de los adquirentes de las viviendas en primera transmisión.

Tanto los requisitos mínimos a cumplir por los adquirentes de las viviendas en primera transmisión, como el procedimiento para su selección se determinará mediante el procedimiento señalado en la Orden de 16 de diciembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

6.– En las bases de la convocatoria pública se establece que: «La clasificación vendrá determinada por el presupuesto de ejecución de la promoción en cuestión.»

En la oferta presentada por «Construcciones Olabarri, S.L.» el presupuesto de ejecución de la promoción es de 1.798.282,65 euros. La clasificación requerida es C2e.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el Viceconsejero de Vivienda en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de septiembre de 2008.

El Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda,
IKER SAN ROMÁN AYALA.