IRAGARKIAK

Obra, zerbitzu eta horniduren enkanteak eta lehiaketak

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5518

EBAZPENA, 2012ko azaroaren 19koa, Lurzoru eta Hirigintzako zuzendariarena, Irunen (Gipuzkoa) San Migel / Anaka egikaritze-unitatean, RV 6.a lur-zatian, erregimen orokorreko babes ofizialeko 147 etxebizitza eta horiei atxikitako eranskinen eta merkataritzako lokalen (halakorik balego) itunpeko sustapenaren onurak esleitzeko dena (19/12).

AURREKARIAK

1.– Erreferentziako sustapena esleitzeko deialdi publikoaren oinarriak 2012ko uztailaren 20ko EHAAn argitaratu ziren (142. zenbakia).

2.– 2012ko irailaren 18ko 12:00etan ireki ziren proposamenak, eta proposamen ekonomikoak irakurrita, aurkeztutako 12 proposamenak onartu egin ziren.

3.– Onartutako eskaintzak azterturik eta Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek aginduzko txostena emanda, aipatu onurak Arlobi kooperatiba-sozietateari esleitzea proposatu zen. Eskaintza horretan, sustapena eta eraikuntza enpresa eraikitzailea kontratatuta egingo zen. Eskaintzan proposatutako enpresa eraikitzaileak ez zeukan, ordea, pleguan eskatutako sailkapena (C2f da, hain zuzen, eskatutako sailkapena).

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko kontratazio-zerbitzuak egindako txostenaren arabera, «Azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartutako Sektore Publikoko Kontratuen urriaren 30eko 30/2007 Legearen Testu Bateginaren 54. artikuluak xedatzen duenez, jarduteko gaitasun osoa duten Espainiako edo atzerriko pertsona natural edo juridikoek bakarrik kontratatu ahal izango dute sektore publikoarekin, betiere kontratatzeko debekuren batek eragiten ez badie eta kaudimen ekonomiko eta finantzarioa edo gaitasun tekniko eta profesionala egiaztatu badute edo, lege honek hala eskatzen duenean, behar bezala sailkatuta badaude».

Kontratu honetako pleguetan gutxieneko kaudimena baino ez bada eskatzen ere [4.2.i) atala], zeinek egiaztatu behar duen zehaztu gabe (sustatzaileak, obra gauzatuko duen kontratistak edo biek), 4.2.f) atalean argi eta garbi zehazten da obra gauzatuko duenak dagokion sailkapenaren jabe izan beharko duela.

Pleguan eskatutako sailkapena zehaztu ez izanak ez du, gure ustez, baliogabetzen sailkapen hori egiaztatu beharraren obligazioa (enpresa lizitatzaileak zeintzuk diren eta obraren xedea zein den ikusita, enpresa guztiek dituzte nahikoa ezagupen eska daitekeen sailkapena zehazteko) Eta horrela balitz ere, ondorioa ez litzateke izango taldeko enpresek sailkapena egiaztatu ahal izateko aukera irekitzea, baizik eta espedientea onartu zen unera atzeratzea.

Kaudimena eta sailkapena bi azpiatal ezberdinetan daude araututa aipatutako testu bateginean. Kaudimenari dagokionez, onartzen da hura beste entitateek dutenarengan oinarrituta egiaztatzea (63. artikulua); sailkapenari dagokionez, eta sailkapen jakin bat lortze aldera baino ez, talde bereko enpresen kaudimena kontuan hartzea onartzen da.

Esleipenduntzat proposatutako enpresak alegatzen du talde bereko beste enpresa batzuk eskatutako sailkapena dutela. Madrilgo Kontratu Errekurtsoen Administrazio Auzitegi Zentralak ebazpena eman zuen antzeko kasu batean, non sailkapenik ez zeukan interes ekonomikoko elkarte batek (nortasun juridiko propioa zuenak) elkarteko kideen sailkapena alegatzen zuen. Auzitegiak atzera bota zituen haren asmoak, eta besteak beste, alegatu zuen taldeko beste kide batzuen kaudimena baloratzeko posibilitatea «sailkapena lortu eta hura mantentzeko irizpide eta baldintzei dagokiola, eta sailkapena eskatzen duten lizitazioetan parte hartzeko ez dela inolako salbuespenik aurreikusten hura ez edukitzeko». Zentzu berekoa da Europako Erkidegoetako Auzitegiaren epaia C-389/92 gaiaren inguruan.

4.– Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek beste txosten bat egin zuten eta aipatutako onurak Construcciones Murias SAri esleitzea proposatu zen, aurkeztutako enpresen guztirako puntuazioaren hurrenkeran hurrengo zegoenari, hain zuzen.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Organo hau da esleipen hau egiteko eskumena duena, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta egitekoak ezartzen dituen azaroaren 24ko 607/2009 Dekretuaren 10.m) artikuluak ezarritakoarekin bat etorriz.

Bigarrena.– Abenduaren 30eko 3854/1970 Dekretuaren bidez onartutako estatuko obrak kontratatzeko administrazio-klausula orokorren agiriak 6. klausulan aurreikusitakoarekin ados, sustatzaileak bere egoitza jakinarazi beharko dio Administrazioari, eta finkatu ere, klausula horretan ezarritako moduan finkatu beharko du egoitza.

Hirugarrena.– Sektore Publikoko Kontratuen urriaren 30eko 30/2007 Legearen Testu Bateginak (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartua), eta Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak xedatutako prozedura jarraitu da. Era berean, Administrazioarentzako proposamen onuragarriena zehazteko irizpideei dagokionez, Dekretu horretan ezarritako irizpideak hartu dira kontuan eta kontratu honek beteko duen administrazio-klausula partikularren agiriak 5.3 klausulan xedatutakoaren arabera baloratuko dira.

Aipatutako xedapenak eta gai horretan oro har erabilgarri diren gainerakoak aztertuta, eta proposamenak irekitzeko ekitaldiko akta eta Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek egindako txostena kontuan hartuta,

EBAZTEN DUT:

1.– Kanpoan uztea Arlobi kooperatiba-sozietateak aurkeztutako eskaintza.

2.– Irunen (Gipuzkoa), San Migel / Anaka egikaritze-unitatean, RV 6.a lur-zatian, erregimen orokorreko babes ofizialeko 147 etxebizitza eta horiei atxikitako eranskinen eta merkataritzako lokalen (halakorik balego) itunpeko sustapenaren onurak Construcciones Murias SA enpresari esleitzea modu honetan:

1) Sustapenak eskaintzen dituen onurak:

– Azalera-eskubidea eratu beharko da eta horren truke: azalera-eskubidea sortzen duen eskritura publikoa egiten den egunean sei mila eta hamar euro eta hamabi zentimoko (6.010,12) zenbatekoa eta dagokion BEZa ordainduko zaizkio Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari (BEZ kalkulatzeko, azalera-eskubidearen eraketaren zerga-oinarria lagatako lur urbanizatuaren

kostuaren zati proportzionala izango da, lagatako urbanizazioaren amortizazioa barne hartuta. Zati proportzional hori % 70ean finkatuta dago).

Sustapena	Lurzoruaren kostua + Urbanizazioa	70,00 %
Irunen (Gipuzkoa), San Migel / Anaka egikaritze-unitatean, RV 6.a lur-zatian, erregimen orokorreko babes ofizialeko 147 etxebizitzen eta horiei atxikitako eranskinen eta merkataritzako lokalen (halakorik balego) itunpeko sustapena	4.072.982,95 €	2.851.088,06 €

Sustapena kokatuta dagoen lurren gaineko azalera-eskubidea formalizatzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren Aginduarekin batera doan Baldintzen Agiriari jarraituko zaio.

Construcciones Murias SAk berariaz uko egiten die egon daitezkeen diru-laguntzen % 100ari.

Era berean, Construcciones Murias SAk bere gain hartuko du urbanizazio-kostuen % 100, 872.995,77 euro, gehienez ere.

Karga horiei dagokienez, esleipendunak bere gain hartutako ekarpena Eusko Jaurlaritzari ordainduko zaio, edo, bestela, Jaurlaritzak haien onuradun moduan izendatutakoari, egutegi honen arabera:

2013. urtea: % 33,33.

2014. urtea: % 33,33.

2015. urtea: % 33,33.

2) Esleipen edo lehenengo eskualdaketarako gehieneko prezioak etxebizitza, trasteleku eta atxikitako garajeko metro koadro erabilgarriko:

Babes ofizialeko etxebizitzen 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, esleipenari buruzko ebazpenaren datan indarrean dagoen gehieneko prezioa aplikatuko da.

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

3) Gauzatzeko epea:

Lehiaketa publikoa esleitu eta 3 hilabeteko gehieneko epean, behin-behineko kalifikazioa lortzeko oinarrizko proiektua aurkeztu beharko du azaleradunak. Esleipena egiten den egunean hasi eta 6 hilabetetik gora gabeko epean lortu beharko da kalifikazio hori.

Behin behineko kalifikazioa jasotzen duenetik hasita, azaleradunak, gehienez ere 30 hilabeteko epean, eraikinak egiteko obrak amaitu beharko ditu, baita babes ofizialeko etxebizitzen behin betiko kalifikazioa eskatu ere.

4) Sustapenaren ezaugarri teknikoak:

Baldintza tekniko eta juridikoen agiriari eta administrazio-klausulen agiriari atxikiz aurkeztutako eskaintzan zehaztutakoak.

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 apirilaren 16ko Aginduan adierazitako prozeduraren bidez finkatuko dira. Agindu hori babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzkoa da.

6) Honako hau dago ezarrita deialdi publikoaren oinarrietan: «Sailkapena, dagokion sustapena gauzatzeko aurrekontuaren araberakoa izango da».

Construcciones Murias SAk aurkeztutako eskaintzan, sustapena gauzatzeko aurrekontua 14.434.351,05 euro dira. Eskatutako sailkapena C2f da.

Ebazpen honen aurka gora jotzeko errekurtsoa jarri ahal izango zaio Etxebizitzako sailburu-ordeari. Ebazpenaren jakinarazpena egiten den egunaren biharamunean hasi eta hilabetekoa izango da horretarako epea.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko azaroaren 19a.

Lurzoru eta Hirigintzako zuzendaria,
RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC.