IRAGARKIAK

Obra, zerbitzu eta horniduren enkanteak eta lehiaketak

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5519

EBAZPENA, 2012ko azaroaren 22koa, Lurzoru eta Hirigintzako zuzendariarena, Bilboko (Bizkaia) Txurdinagako 316.01 egikaritze-unitatean, P1 eta P2 partzeletan gehienez erregimen tasatu autonomikoko babes ofizialeko 72 etxebizitzaren eta araubide orokorreko babes ofizialeko 144 etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen (eta, halakorik bada, lokal komertzialen) itunpeko sustapenaren onurak esleitzeko dena (15/12).

AURREKARIAK

1.– Erreferentziako sustapena esleitzeko deialdi publikoaren oinarriak 2012ko uztailaren 20ko EHAAn argitaratu ziren (142. zenbakia). 2012ko abuztuaren 1eko EHAAn (149. zenbakia) argitaratutako beste iragarki baten bidez, deialdi publikoaren oinarriei buruzko iragarkian egindako akatsak zuzendu ziren.

2.– 2012ko irailaren 19ko 10:00etan ireki ziren proposamenak, eta proposamen ekonomikoak irakurrita, aurkeztutako 16 proposamenak onartu egin ziren.

3.– 2012ko irailaren 21ean Construcciones Olabarri SL enpresak 2012ko irailaren 19an 2. zenbakiko gutunazala irekitzeko ekitaldiaren kontrako alegazioa aurkeztu zuen, izan ere, enpresaren ustez, hainbat lizitatzaileek aurkeztutako proposamenak ez ziren proposamen-ereduaren araberakoak; batzuk, ereduaren arabera proposamenean bertan baldintza teknikoak azaldu eta zehaztu gabe, erantsitako dokumentaziotik ondorioztatzeko uzten baitzuten informazio hori, eta besteek, izenpetutako proposamenean baldintza teknikoen aipamenik ere egiten ez zutelako.

Gainera, alegazioan esaten dute, Administrazio Publikoen Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorreko 84. artikuluaren arabera, ezarritako ereduarekiko aldaketa funtsezkoren bat duten proposamenak baztertu egin behar direla, eta orobat proposamena aurkeztutako dokumentazioarekin bat ez badator; ereduko hitzen bat aldatu edo ez azaltzera mugatzen ez bada behintzat, hori ez baita nahikoa arrazoi, proposamena baztertzeko.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Kontratazio Mahaiak, 2012ko urriaren 5ean egindako txostenean, alegazioa ezesteko proposamena egin zion kontratazio-organoari, oinarri hauek kontuan izanik:

Administrazio Kontratazioaren Aholku Batzordeak (irailaren 29ko 23/2008 txostenean) eta Auzitegi Gorenak Administrazio Publikoen Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorraren 84. artikulua interpretatzerakoan (AGE 2004/09/21) bere egindako irizpide antiformalista. Doktrina eta jurisprudentziaren arabera, agindu horrek eskaintza ekonomikoa baztertzeko kasuak ezartzen ditu: eskaintza dokumentazioarekin bat ez etortzea, lizitaziorako oinarrizko aurrekontua gainditzea, ereduaren funtsezko aldaketa, zenbatekoan akats nabarmena edo proposamena ilauna izatea. Construcciones Olabarri SL enpresak esaten du alegazioan, ereduan funtsezko aldaketa bat egin dela. Baina kasu honetan, ez da halako aldaketa funtsezkorik egin, proposamenak ezarritako ereduaren hurrenkera eta literaltasunari lotu zaizkiolako, nahiz eta, sustapenaren hainbat baldintza

teknikoren laburpena aurkezterakoan, baldintza horiek luze-zabalean azaltzen dituen dokumentura igorri, zeina, gainera, proposamena jasotzen zuen gutunazal berean baitzetorren. Beraz, beste dokumentu batera igortze hori ezin da proposamen-ereduaren funtsezko aldaketatzat hartu, eredu hori hitzez hitz jarraitu baitute lizitatzaileek.

Azkenik, lehiaren, tratu-berdintasunaren eta bazterkeriarik ezaren printzipioak bermatzea, doktrinaren nahiz administrazio-praktikaren oinarrizko helburuetako bat da, eta helburu hori betetzeari dagokionez, egokiagoa da aurkeztutako eskaintzak lehiarako onartzea.

Horregatik guztiagatik, Administrazio Publikoen Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorraren 87. artikuluan xedatutakoa betetzeko, Kontratazio Mahaiak erabaki du Construcciones Olabarri SL enpresak aurkeztutako alegazioa ezestea proposatzea kontratazio-organoari.

2012ko urriaren 5ean, Construcciones Olabarri SL enpresak idazki bat aurkeztu dio kontratazio-organoari 2012ko irailaren 21ean aurkeztutako alegazioetan eskatutakoan atzera egiten zuela adierazteko.

4.– Onartutako eskaintzak azterturik eta Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek aginduzko txostena emanda, aipatu onurak Construcciones Civiles Leza SA enpresari esleitzea proposatu zen.

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 Legearen Testu Bateginak (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartuak), 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 aplikatu beharreko gainerakoak aztertuta, eta proposamenak irekitzeko ekitaldiko akta eta Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek egindako txostena kontuan hartuta,

EBAZTEN DUT:

1.– Construcciones Olabarri SL enpresak aurkeztutako alegazioak ezestea.

2.– Bilboko (Bizkaia) Txurdinagako 316.01 egikaritze-unitatean, P1 eta P2 partzeletan gehienez erregimen tasatu autonomikoko babes ofizialeko 60 etxebizitzaren eta araubide orokorreko babes ofizialeko 120 etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen (eta, halakorik bada, lokal komertzialen) itunpeko sustapenaren onurak Construcciones Civiles Leza 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
Bilboko (Bizkaia) Txurdinagako 316.01 egikaritze-unitatean, P1 eta P2 partzeletan gehienez erregimen tasatu autonomikoko babes ofizialeko 60 etxebizitzaren eta araubide orokorreko babes ofizialeko 120 etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen (eta, halakorik bada, lokal komertzialen) itunpeko sustapena	6.049.977,72 euro	4.234.984,40 euro

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

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

Era berean, Construcciones Civiles Leza SAk bere gain hartuko du urbanizazio-kostuen % 68,18 baina gehienez ere, 1.499.960,00 euro.

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 aplikatuta ateratzen dena.

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 Civiles Leza SA.k aurkeztutako eskaintzan, sustapena gauzatzeko aurrekontua 18.109.696,73 euro da. Eskatutako sailkapena C2f da.

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

Vitoria-Gasteiz, 2012ko azaroaren 22a.

Lurzoru eta Hirigintzako zuzendaria,
RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC.