IRAGARKIAK

Obra, zerbitzu eta horniduren enkanteak eta lehiaketak

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5520

EBAZPENA, 2012ko azaroaren 22koa, Lurzoru eta Hirigintzako zuzendariarena, Ordiziako San Juan auzoko AIU «13-Floreaga» hirigintza-jarduerarako eremuan, UAU 13.1 eta 13.2 unitateetako lurzatietan, erregimen orokorreko babes ofizialeko 30 etxebizitzen eta atxikitako eranskinen (eta baldin badaude, lokal komertzialen) itunpeko sustapenaren onurak esleitzeko dena (16/12).

AURREKARIAK

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

2.– 2012ko irailaren 19ko 12:00etan ireki ziren proposamenak, eta kontratazio-mahaiak proposatu zuen Construcciones y Promociones Balzola, S.A.k aurkeztutako eskaintza baztertzea, proposamen-ereduan ez zutelako jaso kontrataren aurrekontuaren zenbatekoa eta kontzeptu guztiak hartuko zituen kostu globalaren zenbatekoa. Ondoren, gainerako 5 proposamen ekonomikoak irakurri ziren eta denak onartu ziren.

3.– Onartutako eskaintzak azterturik eta Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek aginduzko txostena emanda, aipatu onurak Construcciones Urrutia, S.A. 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 urriaren 30eko 30/2007 Legearen Testu Bateginak (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretu 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 dagokienez, 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.– Construcciones y Promociones Balzola, SA sozietateak aurkeztutako eskaintza baztertzea.

2.– Ordiziako San Juan auzoko AIU «13-Floreaga» hirigintza-jarduerarako eremuan, UAU 13.1 eta 13.2 unitateetako lurzatietan, erregimen orokorreko babes ofizialeko 30 etxebizitzen eta atxikitako eranskinen (eta baldin badaude, lokal komertzialen) itunpeko sustapenaren onurak Construcciones Urrutia, SA sozietateari 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 (BEZa 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
Ordiziako San Juan auzoko AIU «13-Floreaga» hirigintza-jarduerarako eremuan, UAU 13.1 eta 13.2 unitateetako lurzatietan, erregimen orokorreko babes ofizialeko 30 etxebizitzen eta atxikitako eranskinen (eta baldin badaude, lokal komertzialen) itunpeko sustapena	844.105,44 €	590.873,81 €

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

Construcciones Urrutia, S.A.k berariaz uko egiten die egon daitezkeen diru-laguntzen % 100ari.

Era berean, Construcciones Urrutia, S.A.k bere gain hartuko du urbanizazio-kostuen % 100, baina 100.000,00 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 aukeraketa-prozesua babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko apirilaren 16ko Aginduan adierazitako prozeduraren bidez finkatuko dira.

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

Construcciones Urrutia, S.A.k aurkeztutako eskaintzan, sustapena gauzatzeko aurrekontua 2.966.836,00 eurokoa da. Eskatutako sailkapena C2e 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 22a.

Lurzoru eta Hirigintzako zuzendaria,
RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC.