



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

## **2021eko AZAROAREN 11n EGINIKO EZ OHIKO BILKURAREN AKTA**

Asteasuko Udaletxeko Pleno Aretoan, 2021eko azaroaren 11n, eguerdiko 13:55etan, Maria Pilar Legarra Cortajarena Alkate anderearen Lehendakaritzapean, behean aipatzen diren Zinegotziak bildu ziren:

ALKATE ANDREA: Maria Pilar Legarra Cortajarena (Asteasu Batuz, AB)

ZINEGOTZIAK: Jose Ramon AYERZA SARASUA (Asteasu Batuz, AB)  
Larraitz ALKORTA AIZPURUA (Asteasu Batuz, AB)  
Maria Pilar ITURBE URDANGARIN (Asteasu Batuz, AB)  
Joseba GOMEZ SARASUA (EAJ/PNV)  
Luke URIBE-ETXEBARRIA APALATEGUI (EAJ/PNV)

Ezin direla etorri aurretik adierazi dute:

IDAZKARIA: Jon Gil Beltza.

Alkate andreak, goian adierazitako orduan, irekitzat ematen du Udal Osoko Bilkura:

### **GAI ZERRENDA:**

#### **1. Kontratazioa 2021/09:**

- **Lamiategiko "C" lursailaren salmenta: kontratazio-mahaiko proposamena onartzea eta errekerimendua egitea.**

.../...

## **LEHENENGO PUNTUA**

**Lamiategiko “C” lursailaren salmenta: kontratazio-mahaiko proposamena onartzea eta errekerimendua egitea.**

Idazkariak hitza hartu du.

Azaroaren 28ko Toki Erakundeetako Antolamendu, Funtzionamendu eta Araubidearen Erregelamendua onartzen duen 2568/1986 Errege Dekretuaren 82.3 artikuluan jasotakoarekin bat, Udalbatzarrak proposamena gai-zerrendan txertatzea berretsi behar du.

Alkate andreak hitza hartu du.

Gai-zerrendan jaso den proposamena luzatu dio Udalbatzarrari, aurretik Informazio Batzorden aztertu eta iriztu ez dena. Denok ezagutzen dugu gaia, izan ere, aurreko plenoetan onartutako lizitazioaren urratsak emateko da, zehazki, jaso den esleipen proposamena egiteko eta, esleitu aurretik, aurkeztu beharreko errekerimendua egiteko; hortaz, formalismo hutsa izanik, aurrera egingo dugu.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

Aldeko botuak: 6 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Iturbe, Gómez, Uribe-Etxebarria)

Kontrako botuak: 0

Abstentzioak: 0

Gauzak horrela, Udalbatzarrak proposamena gai-zerrendan txertatzea berretsi du.

Honela dio:

**I.** Asteasuko Udal Osoak, 2021eko uztailaren 27ko bilkuran, erabaki hauek hartu zituen:

*“LEHENA. Ondorengo xedea duen jardunbide irekiaren bidez esleitzeko kontratazio-espedita onartzea: Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko “C” lursailaren salmenta, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza*

**I.** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de julio de 2021, adoptó los siguientes acuerdos:

*“PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación para la adjudicación, mediante procedimiento abierto, de la enajenación de la parcela residencial “C” resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de*



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

*itunduen erregimenean, eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.*

*BIGARRENA. Onartzea Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. separata, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.*

*HIRUGARRENA. Kontratua gauzatzeko erabiliko diren Administrazio Baldintza Zehatzen Agiria onartzea.*

*LAUGARRENA. Kontratazio jardunbideari hasiera ematea eta dagokion iragarkia argitaratzea Asteasuko Udaleko Kontratzailearen Profilean, Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman integratua”.*

**II.** 2021/07/29an Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman integratua dagoen Asteasuko Udaleko Kontratzailearen Profilean lizitazio elektronikoen iragarkia argitaratu ondoren, eta proposamenak aurkezteko epea amaitu ondoren, proposamen hauek aurkeztu dira:

- Larrain, S.L.
- Sustatuz, S.L. y Construcciones Iturrioz, S.A.

**III.** Kontratazio Mahaiak, 2021/09/28an eginitako bilkuran, 1. kartazalan (Gaitasuna eta Kaudimena) aurkeztutako administrazio dokumentazioa gaitzat kalifikatu zituen.

*viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.*

*SEGUNDO. Aprobar la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.*

*TERCERO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato.*

*CUARTO. Disponer la apertura del procedimiento de contratación, y publicar el correspondiente anuncio en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Asteasu, integrado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi”.*

**II.** Tras la publicación el 29/07/2021 del anuncio de licitación electrónica en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, integrado en la Plataforma de Contratación Pública, y expirado el plazo de presentación de proposiciones, se han presentado las proposiciones siguientes:

- Larrain, S.L.
- Sustatuz, S.L. y Construcciones Iturrioz, S.A.

**III.** La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 28/09/2021, calificó como aptas las documentaciones presentadas en el Sobre 1 (Capacidad y Solvencia).

**IV.** Kontratazio Mahaiak, 2021/10/1ean eginiko bilkuran, jende aurreko ekitaldian, 2. kartazala (Balio-Judizioak) ireki zuen, eta erabaki zuen Udaleko Arkitekto aholkulariari dagokion txostena eskatzea.

**IV.** La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 1/10/2021, y en acto público, abrió el Sobre 2 (Juicios de Valor), acordando requerir al Arquitecto asesor municipal la realización del informe pertinente.

**V.** Kontratazioa arautzen duten ABZA-en 16. klausulan eta ABZA-en Karatulako 13. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, Pedro Izaskun udal-arkitekto aholkulariak txosten teknikoa egin zuen 2021/10/13an, balio-judizioa behar duten irizpideak aplikatzeari buruz. Txosten horretatik, esleipen-irizpideei emandako honako puntuazio hauek ondorioztatzen dira, ABZA-en karatulako 12. klausulan xedatutakoaren arabera:

**V.** De conformidad con lo previsto en la cláusula 16 del PCAP y en la cláusula 13 de la Carátula del PCAP que rige la contratación, el Arquitecto asesor municipal emitió informe técnico de 13/10/2021, relativo a la valoración de los criterios cuya aplicación requiere realizar un juicio de valor. Del mismo, se desprenden las siguientes puntuaciones otorgadas a los diferentes criterios de adjudicación, según lo dispuesto en la cláusula 12 de la Carátula del PCAP:

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea BALIO-JUDIZIOAK Criterio adjudic JUICIO DE VALOR					
	ERAIKIN proposamen irizpideak Criterios propuesta de EDIFICACIÓN					
	1.a.	1.b.	1.c.	1.d.	2.	3.
	Imagen	Programa Residencial	Mejora condiciones habitabilidad ad...	Memoria calidades	Estudio económico-financiero	Planning obra
	Max (10)	Max (7)	Max (3)	Max (3)	Max (2)	Max (5)
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	10	6	2	3	5	1
LARRAIN, S.L.	10	5	2	3	2	2



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea BALIO-JUDIZIOAK Criterio adjudic JUICIOS DE VALOR		
	URBANIZAZIOrri buruzko irizpideak Criterios referentes a la URBANIZACIÓN		
	4.	5.	6.
	Memoria	Plazo Garantía	Programa Trabajos
	Max (8)	Max (2)	Max (5)
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	8	2	5
LARRAIN, S.L.	8	2	5

VI. Kontratazio Mahaiak, 2021/10/1ean eginiko bilkuran, jende aurreko ekitaldian, txostena eta egindako balorazioa onartu zituen. Ondoren, 3. kartazala ireki zen (Formulak erabiliz ebaluatu daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioa).

VI. La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 19/10/2021, y en acto público, aprobó el informe y la valoración realizada. Seguidamente, se abrió el Sobre 3 (Documentación relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas).

Onartutako enpresek aurkeztutako eskaintza ekonomikoen laburpen-taula:

Cuadro resumen de ofertas económicas presentadas por las empresas admitidas:

Izen soziala Razón Social	“C” lursailaren erosketak Compra de la parcela “C”	BOEren prezioarekiko indizea Índice respecto al precio de VPO
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	505.000,00€ (IVA no incluido)	1,49
LARRAIN, S.L.	510.000,00€ (IVA no incluido)	1,478

Kontratazioa arautzen duen ABZA-en Karatulako 12. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, esleipen-irizpideei emandako puntuazio hauek ondorioztatzen dira:

De conformidad con lo previsto en la cláusula 12 de la Carátula del PCAP que rige la contratación, se desprenden las siguientes puntuaciones otorgadas a los diferentes criterios de adjudicación:

<b>Izen soziala Razón Social</b>	<b>Esleipen irizpidea FORMULAK ERABILTZEA Criterio adjudic UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS</b>	
	<b>URBANIZAZIOri buruzko irizpideak Criterios referentes a la URBANIZACIÓN</b>	
	<b>7.</b>	<b>8.</b>
	<b>Mejora precio parcela</b>	<b>Mejora precio vivienda</b>
	<b>Max (5)</b>	<b>Max (50)</b>
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	0,10	45,94
LARRAIN, S.L.	5	50

Ondorioz, eta espedienteen jasota geratu den akats-zuzenketa onartu ondoren, enpresa lizitatzailleek egindako proposamenari guztirako puntuazio hau eman dizkie Kontratazio Mahaia 2021/10/29ko bilkuran, eta puntuazio hori dagokion beheranzko hurrenkeran sailkatu ditu:

En consecuencia, la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 29/10/2021, y tras realizar la rectificación del error que consta en el expediente, asignó la siguiente puntuación total a la propuesta realizada por las empresas licitadoras, clasificándose las mismas por el correspondiente orden decreciente:



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea Criterio adjudic.			
	BALIO-JUDIZIOAK JUICIOS DE VALOR	FORMULAK ERABILTZEA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS	GUZTIRA TOTAL	SAILKA CLASIF
	Max (45)	Max (55)	Max (100)	
LARRAIN, S.L.	39	55	94	1
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	42	46,04	88,04	2

Horregatik guztiagatik, eta ABZA-en 16. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorriz, Kontratazio Mahaiak, erabaki zuen, besteak beste, kontratua esleitzeko proposamena aurkeztutako eskaintza hoberenaren alde egitea, hori LARRAIN, S.L. eginikoa delarik.

**VII.** ABZA-en 17. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorriz, kontratazio-organoak proposamena onartu ondoren, erakunde kontratatzaileak eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzailari errekerimendua egingo dio, hamar egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, klausula horretan adierazitako dokumentazioa aurkez dezan.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legea xedatutakoaren arabera.

Por todo ello, y de conformidad con lo previsto en la cláusula 16 del PCAP, la Mesa de Contratación acordó, entre otras, realizar la propuesta de adjudicación del contrato de a favor de la mejor oferta presentada, y que corresponde a la de LARRAIN, S.L.

**VII.** De conformidad con lo previsto en la cláusula 17 del PCAP, una vez aceptada la propuesta por el órgano de contratación, la entidad contratante requerirá al licitador que hubiere presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación señalada en dicha cláusula.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean eta 1372/1986 Errege Dekretuan, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duenean xedatutakoaren arabera.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

La propuesta se somete a votación con el siguiente resultado:

Aldeko botuak: 6 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Iturbe, Gómez, Uribe-Etxebarria)  
Kontrako botuak: 0  
Abstentzioak: 0

Votos a favor: 6 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Iturbe, Gómez, Uribe-Etxebarria)  
Votos en contra: 0  
Abstenciones: 0

Horregatik guztiagatik, eta espedientean dagoen dokumentazioa ikusita, Udalbatzarrak

Por todo cuanto antecede, y a la vista de la documentación que obra en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento

#### ERABAKIA HARTU DU

#### HA ACORDADO

LEHENENGOA. Onartzea “Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko “C” lursailaren salmenta, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obrak egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian”, kontratua esleitzeko proposamena aurkeztutako eskaintza hoberenaren alde egitea, hori LARRAIN, S.L. eginikoa delarik, baldintza partikular hauekin bat:

PRIMERO. Aceptar la propuesta de adjudicación del contrato de “*Enajenación de la parcela residencial “C” resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019*” a favor de la mejor oferta presentada, y que corresponde a la de LARRAIN, S.L., en las condiciones particulares siguientes:





ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

- "C" partzelaren lurzorua balioa: **510.000,00 euro**, zergak barne hartu gabe (BEZaren % 21-ri lotuta).
- "C" partzelan eraikitzen diren etxebizitzak eta eranskinak (garajeak eta trastelekuak) saltzea, Asteasuko udalerrirako indarrean dagoen erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioari (1.424,03 €/ m<sup>2</sup> erabilgarri), Eusko Jaurlaritzaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren bidez kalkulatua, **1,478** indizea aplikatuta ateratzen den batez besteko salmenta-prezioan.
- Urbanizazio-obra berme epea: **bi (2) urte**.
- Hitzarmen aplikagarria: **Gipuzkoako eraikuntza eta obra publikoen sektoreko hitzarmen kolektiboa**.
- Valor del suelo de la parcela "C": **510.000,00 euros** impuestos no incluidos (sujeta al 21% de IVA).
- Enajenación de las viviendas y sus anejos (garajes y trasteros) que se edifiquen en la parcela "C" a un precio medio máximo de venta que resulte de aplicar el índice **1,478** respecto del precio máximo de las viviendas de protección oficial de régimen general vigente para el municipio de Asteasu en el momento (1.424,03€/m<sup>2</sup> útil), calculado con la Orden del Gobierno Vasco de 3 de noviembre de 2010.
- Plazo de garantía de la obra de urbanización pendiente: **dos (2) años**.
- Convenio aplicable: **Convenio colectivo del sector de la construcción y obras públicas de Gipuzkoa**.

Hori guztia, aurkeztutako proposamenaren ezaugarriekin eta abantailekin bat etorritik, eta ABZA-etan, ABAZ-en karatulan eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egin 2019ko urrian, xedatutakoaren arabera.

Era berean, Euskadiko Kontratazio Plataforman (2021/09/16) argitaratutako argibide honen arabera:

- ABZA-ren 1. klausularen hirugarren paragrafoak hau esango du: "El precio de los anejos no podrá superar el índice

Todo ello conforme a las características y ventajas de la propuesta presentada, y con arreglo a lo dispuesto en los PCAP, en la Carátula de los PCAP y en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019, que rige la contratación.

Así mismo, conforme a la aclaración siguiente, publicada en la Plataforma de Contratación de Euskadi (16/09/2021):

- La Cláusula 1. párrafo tercero, de la CARÁTULA del PCAP debe decir lo siguiente: "El precio de los anejos no podrá superar el índice

1,5 respecto del precio máximo de los anejos de las viviendas de protección oficial de VPO vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual (1.424,03 €/m<sup>2</sup> útil x 1,5x 0,4)".

1,5 respecto del precio máximo de los anejos de las viviendas de protección oficial de VPO vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual (1.424,03 €/m<sup>2</sup> útil x 1,5x 0,4)".

BIGARRENA. LARRAIN, S.L.-ri errekerimendua egitea, hamar (10) egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, kontratazioa arautzen duen ABZA-en 17. klausulan aurreikusitako dokumentazioa aurkez dezan. Behin betiko bermeari dagokionez, honako hauek eratu beharko dira:

SEGUNDO. Requerir a LARRAIN, S.L. para que en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación prevista en la cláusula 17 del PCAP que rige la contratación. En relación con la garantía definitiva, deberán constituirse las siguientes:

- **25.500,00 euroko behin betiko bermea**, urbanizatu gabeko partzela erosteko eskainitako azken prezioaren %5a, BEZa kenduta. Berme hori erosketa-konpromiso gisa erabiliko da, eta salerosketako eskritura publikoa sinatuta lizitatzailleak ordaindu beharko duen erosketaren azken prezioetik kenduko da.
- **23.163,44 euroko behin betiko bermea**, urbanizazio-obraren aurrekontuaren %5 (463.268,78 €), BEZ kenduta. Berme hori izango da urbanizazio-obrak behar bezala gauzatzearen erantzule, eta itzuli egingo da urbanizazio-obrak jasotzen direnetik **bi (2) urte** igaro ondoren.
- **Garantía definitiva por importe de 25.500,00 euros**, equivalente al 5 % del precio final ofertado para la compra de la parcela sin urbanizar, excluido el IVA. Dicha garantía servirá como compromiso de compra y se deducirá del precio final de compra que deberá abonar el licitador con la firma de la Escritura Pública de compraventa.
- **Garantía definitiva por importe de 23.163,44 euros**, equivalente al 5% del presupuesto de la obra de urbanización pendiente sin IVA (463.268,78 €). Esta garantía responderá de la correcta ejecución de las obras de urbanización y será devuelta transcurrido **dos (2) años** desde la recepción de las obras de urbanización.

Behin betiko bermea SPKLren 108. artikuluan adierazitako moduren batean edo batzuetan eman ahal izango da.

La garantía definitiva podrá prestarse en alguna o algunas de las formas señaladas en el artículo 108 LCSP.



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Dokumentazio - errekerimendua adierazitako epean behar bezala betetzen ez bada edo aurkeztutako dokumentazioak zuzendu ezin diren akatsak edo omisioak baditu, lizitatuak eskaintza erretiratu duela ulertuko da, eta lizitazioaren oinarriko aurrekontuaren (BEZ kanpo) ehuneko 3ko zenbatekoa eskatuko zaio, zigor gisa, eta dokumentazio bera eskatuko zaio hurrengo lizitatuari, eskaintzak sailkatu diren ordenaren arabera.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado o la documentación presentada adoleciera de defectos u omisiones no subsanables, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación (IVA excluido), en concepto de penalización, y a recabar la misma documentación del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Eta beste gairik ez dagoenez, Alkate andreak bilera amaitutzat ematen du arratsaldeko 14:19 orduak direnean, nik Idazkariak, bertan jasotakoaren akta hau luzatzen dudalarik.

Asteasun, 2021eko azaroaren 4an.

Alkate andrea

Bitarteko Idazkari Kontuhartzailea