



ZIZURKILGO UDALA



**BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA,
ZIZURKILGO HIRI ANTOLAKETAKO
ARAUETAN MUGATUA DAGOEN 10
AREAN UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK
ERAIKITZEKO ETA HIRITARTZE
OBRAK EGITEKO, LURREN SALMENTA-
KONTRATUA PROZEDURA IREKIAREN
BITARTEZ ESLEITZEKO**

**PLIEGO DE CLAUSULAS TÉCNICAS DEL
CONTRATO DE VENTA DE TERRENO,
PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS
TASADAS MUNICIPALES Y EJECUCIÓN
DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EN
EL ÁREA 10 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
ZIZURKIL POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO**

I. KONTRATUAREN EDUKIA

1. KONTRATUAREN HELBURUA

Agiri honen arabera egingo den kontratuak, honakoa izango du helburu:

Zizurkilgo Udalaren jabetzakoa den 10 Area horretako lursail bat kontratuaren esleipendunak eskuratzea, gero bertan etxebizitzak, lokalak, garajeak eta trastelekuak hartuko dituen eraikin bat egin, eta Udalak tasatutako prezioan saltzeko baldintzapean. Esleipendunak, halaber, prezio libreko etxebizitza bat ere egin beharko du, bizileku berria emateko kontzeptupean, eta gainera, 10. Areako hiritartze lanak egin beharko ditu, guztiak bere kontura.

Zeregin horiek, espedientean jasotako dokumentazio teknikoaren arabera egingo ditu, baldintza administratibo berezien agiri honetan eta ezaugarri teknikoaren agirian jasotakoari jarraituz. Agiri horiek guztiek, hain zuzen, kontratu izaera izango dute.

2. ESLEIPENDUNARI ESKUALDATU BEHARREKO FINKAREN DESKRIPZIOA

10 Arearen birzatiketa proiektuaren aldaketa behin betiko onartu zenetik, Zizurkilgo Udala da eskualdatu beharreko finkaren jabea. Finka horren deskripzioa baldintza administratibo berezien agirian jasota dago, 2. klausulan hain zuzen, eta agiri horretan azaldutako mugak eta zamak ditu.

I. CONTENIDO DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto:

La adquisición por el adjudicatario del terreno sito en la citada área 10, de propiedad del Ayuntamiento de Zizurkil condicionado a la construcción del edificio de viviendas, locales, garajes y trasteros a construir, y venta de las viviendas y sus anejos a precio tasado municipal y una vivienda libre en concepto de realojo y a la ejecución de las obras de urbanización del área 10, todas ellas a costa del adjudicatario.

Todo ello de conformidad con la documentación técnica que figura en el expediente y de conformidad con las condiciones que se establecen en el Pliego de cláusulas administrativas particulares y en el Pliego Técnico, que tendrán carácter contractual junto a la citada documentación técnica..

2. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A TRANSMITIR AL ADJUDICATARIO

El Ayuntamiento de Zizurkil, tras la aprobación definitiva de la modificación del proyecto de reparcelación del área 10 es titular de la finca objeto de transmisión la cual responde a la descripción recogida en la cláusula 2 de pliego de cláusulas administrativas particulares, con las limitaciones y cargas recogidas en la misma.



ZIZURKILGO UDALA

3. KONTRATUA GAUZATZEKO BALDINTZA BEREZIAK

Kontratu hau gauzatuko bada, segidan adieraziko diren baldintza guzti-guztiak bete beharko dira. Honako hauek:

A.- Udal lurzattia saltzeari dagokionez.

A.1. Lurzatiaren salmenta, notarioaren aurrean egingo den eskritura publiko batean zertuko da; baina eskualdaketa hori, klausula honetan eta baldintza-agirietan ezarritakoa betetzeari baldintzatua egongo da.

A.2. Lurzatiaren salmenta-esleipenaren prezioa, baldintza administratiboen agiria 6. klausulan ezarritako moduan eta epeetan ordainduko da.

A.3. Jabe berriak, salmentaren helburu izango den lurzati horretan honakoak eraikitze konpromisoa hartuko du bere gain: 41 udal etxebizitza tasatu, trastelekuak, garajeak eta lokalak, eta gainera, prezio libreko etxebizitza bat, bizileku berria emateko kontzeptupean. Eta guztiak, baldintza-agirietan ezarritako epean egingo ditu.

A.4. Eskriturak eragiten dituen gastuak, zergak, tasak eta erregistroko gastuak lurzati pribatuaren esleipendunak ordainduko ditu.

A.5. Agiri honetako 4. klausulan, kontratua gauzatzeke ezarri diren funtsezko baldintzak ez betetzeak, lurzattia Zizurkilgo Udalarit itzuli beharra ekar lezake. Aurrez, dena den, espediente administratibo bat izapidetuko litzateke, esleipendunaren erantzukizuna zehazteko eta kalte-ordain gisa eman beharreko zenbatekoa finkatzeko, baldintza administratibo berezien agiria 12. klausulan aurreikusitakoaren arabera.

A.6. Esleipendunak, eraikina egiten bukatu aurretik ezin izango du eskualdatu erosketaren helburu den lurzati hau, aldez aurretik Zizurkilgo Udalak berariazko baimen idatzia eman ez badio behintzat.

3. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución de este contrato se encuentra condicionado al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que a continuación se señalan:

A.- En referencia a la venta de la parcela municipal.

A.1. La venta de la parcela se realizará mediante escritura pública, ante notario, estando la transmisión condicionada, al cumplimiento de las condiciones establecidas en esta cláusula y en los pliegos.

A.2. El precio de adjudicación de la venta de la parcela será abonado en las formas y plazos establecidos en la cláusula 6 del pliego administrativo.

A.3. Sobre la parcela objeto de venta, el nuevo propietario se comprometerá a la construcción del edificio de 41 viviendas tasadas municipales, trasteros, garajes y locales, y de 1 vivienda libre en régimen de realojo, en los plazos determinados en el pliego.

A.4. Los gastos de escritura, impuestos, tasas, registro serán abonados por el adjudicatario de la parcela privada.

A.5. El incumplimiento de las condiciones esenciales establecidas para la ejecución del contrato en la cláusula 4 del presente pliego, podrá dar lugar a la reversión de la parcela al Ayuntamiento de Zizurkil, previa tramitación de expediente administrativo para determinar la responsabilidad, y cuantificar la cantidad indemnizable, de acuerdo a lo previsto en la cláusula 12 del pliego administrativo particular.

A.6. La adjudicataria no podrá transmitir la parcela objeto de esta compra antes de la terminación del edificio, sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Zizurkil.



ZIZURKILGO UDALA



B.- Birzatiketa proiektu eraberritutik etorritako hirigintza zamei dagokienez.

B.1. Esleipendunak bere gain hartuko ditu 2011ko maiatzaren 5ean behin betiko onartutako birzatiketa proiektu eraberritutik etorritako hirigintza zama guztiak. Beraz, proiektu horretan aurreikusitako kalte-ordainak ere bere kontura ordaindu beharko ditu, gai honen inguruan egindako hitzarmenetan jasotakoa betez, eta gainera, aipatutako proiektuan jasotako behin-behineko likidazio kontuan aurreikusitako gainerako gastuak ere ordaindu egin beharko ditu.

B.2. Gai honi gagozkiola, lursailaren salerosketaren eskritura publikoa egiteko unean, Zizurkilgo Udalak proiektuak ordaintzeko aurreratutako kopuruak ordaindu beharko dizkio esleipendunak. Eta, hirigintza probetxamenduak dituen lurzatiaren jabe berria den aldetik dagozkion gainerako gastuak, kasuan kasuko epeetan ordainduko ditu.

C.- 10. Arean bizilekurako eraikina egiteari dagokionez.

C.1. Egingo den eraikina esleipendunaren titularitatekoa izango da.

C.2. Eraikin hori, Jaime Abalos arkitektoak 2011ko maiatzan idatzitako gauzatze proiektuaren arabera eraikiko da, eta oinarritzko proiektua zein gauzatze proiektua esleipendunak ordaindu beharko ditu, 70.000 € gehi BEZ. Zenbateko hori Udalarik ordaindu beharko dio, honek aurreratu baitu; eta, hain zuzen ere, eskualdaketaren eskritura publikoa egiten den une berean kitatuko du.

C.3. Etxearen eraikuntza lanak gauzatze proiektua idatzi duen pertsonak berak zuzenduko ditu, eta horren kostua ere esleipendunak hartu beharko du bere gain, 57.500 € gehi BEZ aurrekontuaren arabera.

B.- En referencia a las cargas urbanísticas derivadas del proyecto de reparcelación modificado.

B.1. El adjudicatario a su costa asumirá las cargas urbanísticas derivadas del proyecto de reparcelación modificado y aprobado definitivamente con fecha 5 de Mayo de 2.011, debiendo a su costa abonar las indemnizaciones previstas en el mismo, y dar cumplimiento a los convenios que a este efecto se encuentran recogidos en el mismo, así como a los demás gastos previstos en la cuenta de liquidación provisional recogidos en el citado proyecto.

B.2. A este efecto, el adjudicatario, en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa del terreno, deberá abonar los gastos anticipados por el Ayuntamiento de Zizurkil, para el pago de proyectos, y el resto de los pagos, deberán ser abonados por el adjudicatario, en los tiempos que correspondan, en su calidad de nuevo propietario de la parcela con aprovechamientos urbanísticos.

C.- En referencia a la construcción del edificio residencial en el área 10.

C.1. El edificio a construir será de titularidad del adjudicatario.

C.2. Se ejecutará la construcción del edificio conforme al proyecto de ejecución redactado por el arquitecto Don Jaime Ábalos, de mayo de 2.011, debiendo el adjudicatario hacerse cargo del pago de los proyectos básico y de ejecución que asciende a 70.000 € más IVA. El citado pago se realizará al Ayuntamiento, que ha anticipado dicha cuantía, debiendo liquidarse en el momento de la firma de la escritura pública de transmisión.

C.3. La dirección de obras para la construcción del edificio, se realizará por el redactor del proyecto de ejecución, debiendo asumir los costes de la misma el adjudicatario, estando presupuestado en este concepto 57.500 € más IVA.



ZIZURKILGO UDALA



C.4. Gauzatze materiala kontrolatzeaz arduratuko den zuzendaria Obraren Zuzendaria izendatuko du, eta horren kostua ere, 57.500 € gehi BEZ, esleipendunak hartu beharko du bere gain.

C.5. Segurtasun eta Osasun arloko koordinazioa, Obraren Zuzendaritzak izendatuko duen enpresa espezializatu independente batek egingo du, eta kostu hori ere, 9.500 € gehi BEZ, esleipendunak hartu beharko du bere gain.

C.6. Txosten geoteknikoaren sakontze lana, Obraren Zuzendaritzak izendatuko duen enpresa espezializatu batek egingo du, eta kostu hori ere, 1.200 € gehi BEZ, esleipendunak hartu beharko du bere gain.

C.7. Garajeetako jarduera proiektua esleipendunak ordainduko du, 20.000 € gehi BEZ. Kopuru hori Udalak aurreratu du, beraz esleipendunak honi ordainduko dio, eskualdaketa eskritura publikoa egiten den unean.

C.8. Obra Bukaerako dokumentazioa eta Eraikinaren Liburua zuzendaritza teknikoak idatziko ditu, eta kostu hori ere, 3.000 € gehi BEZ esleipendunak hartu beharko du bere gain.

C.9. Telekomunikazioen zuzendaritza eta legeztatze lanak, Obraren Zuzendaritzak izendatuko duen teknikari batek egingo ditu, eta kostu hori ere, 2.500 € gehi BEZ, esleipendunak hartu beharko du bere gain.

C.10. Zuzendariei dagozkien ordainsariak hiruhilero ordainduko zaizkie, ziurtatutako obraren arabera egingo diren fakturen bitartez.

C.11. Eraikinak egin ahal izateko, aurrez obrarako lizentzia eskatu eta eskuratu beharko da, dagokion tasa ordainduta.

C.4. El director para el control de ejecución material, será nombrado por el Director de Obra, debiendo asumir asimismo el adjudicatario este coste, que asciende a 57.500 € más IVA.

C.5. La Coordinación de seguridad y salud la realizará una empresa especializada independiente, nombrada por el Director de Obra, debiendo asumir asimismo el adjudicatario este coste, que asciende a 9.500 € más IVA

C.6. Se realizará la ampliación del informe geotécnico a cargo de una empresa especializada nombrada por el Director de Obra, debiendo asumir asimismo el adjudicatario este coste, que asciende a 1.200 € más IVA

C.7. El proyecto de actividad de los garajes, será abonado por el adjudicatario que asciende a 20.000 € más IVA, cuyo pago se realizará al Ayuntamiento que ha anticipado dicha cantidad, debiendo liquidarse en el momento de la firma de la escritura pública de transmisión.

C.8. La Documentación de Fin de Obra y el Libro del Edificio serán redactados por la dirección facultativa, debiendo asumir asimismo el adjudicatario este coste, que asciende a 3.000 € más IVA

C.9. La dirección y legalización de Telecomunicaciones la realizará un técnico competente nombrado por el Director de Obra, debiendo asumir asimismo el adjudicatario este coste, que asciende a 2.500 € más IVA

C.10. Los honorarios correspondientes a las direcciones se abonarán trimestralmente mediante facturas según porcentaje de obra certificada.

C.11. La construcción del edificio se encontrará sujeto a la solicitud y otorgamiento de licencia de obras, y al pago de la tasa correspondiente.



ZIZURKILGO UDALA

C.12. Eraikuntza lanak hiritartze lanen aldi berean gauzatuko dira, eta guztiz bukatzeko epe bera izango dute.

C.13. Sustatzaileak eraikinaren bizigarritasun agiria lortu beharko du. Horretarako, berariazko dokumentazioa, etxebizitza eta garajeetako instalazioak martxan jarri izanaren aktak eta jardura lizentzia aurkeztuko ditu.

D.- Egoitza erabilerako eraikineko etxebizitzak, garajeak, trastelekuak eta lokalak eskualdatzeari dagokionez.

D.1. Gauzatze proiektuan, 42 etxebizitza, 42 trasteleku, 56 garaje eta 3 lokal eraikitzea aurreikusi da. Horietatik 41 etxebizitza, 41 trasteleku eta 41 garaje, udal babespekoak izango dira (etxebizitza tasatuak); beraz, esleipendunak, udal ordenantzan araututako erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen prezioan eskualdatu beharko ditu. Sustapen honetan, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza-moduluaren prezioa 1,5 indizeaz biderkatuko da, horrela, Etxebizitza, Herrilan eta Garraioetako sailburuak babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteko 2010eko azaroaren 3an emandako Aginduaren arabera, aipagai dugun moduluari ezarri zaion prezioa da 1.576,40 €/m² erabilgarriko. Higiezin horiek, Udalak izendatzen dituen pertsonen eskualdatuko dizkio, eta hautaketa hori, obrak gauzatzen diren bitartean egingo du Zizurkilgo Udalak.

D.2. Udalak tasatutako prezioan besterenduko diren etxebizitza eta eranskin horien salmenta Zizurkilgo Udalak kontrolatuko du, bai salmenta-prezioei dagokionez, eta baita Udalak hautatu eta eraikitzaileari jakinaraziko dion zerrendako pertsonen esleitzeari dagokionez ere. Baldintza horietakoren bat ez betetzeak, zigorrak ezartzeko eta eratutako fidantza bahitzeko bidea emango luke.

D.3. Udalak beretzat gordeko du udal etxebizitza tasatuak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.



C.12. La ejecución de las obras de edificación, se realizarán de forma simultánea a las obras de urbanización, rigiendo los mismos plazos constructivos finales.

C.13. El promotor deberá obtener la habitabilidad del edificio aportando la documentación específica correspondiente, las actas de puesta en servicio de las instalaciones de viviendas y de garajes, y su licencia de actividad.

D.- En referencia a la transmisión de las viviendas, garajes, trasteros y locales del edificio residencial.

D.1. En el proyecto de ejecución se encuentra prevista la construcción de 42 viviendas, 42 trasteros, 56 garajes y 3 locales, de los que se encontrarán sometidos al régimen de protección municipal (viviendas tasadas) 41 viviendas, 41 trasteros y 41 garajes, debiendo el adjudicatario transmitir las mismas al precio de viviendas tasadas municipales, de régimen general regulado en Ordenanza municipal, estableciéndose para esta promoción el precio del módulo de viviendas de protección oficial de régimen general multiplicado por el índice 1,5, lo que conforme a la Orden de 3 de noviembre de 2.010, del consejero de vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial, el módulo se establece en 1.576,40 €/m² útil, y a las personas que designe el Ayuntamiento, selección ésta que será realizada durante la ejecución de las obras.

D.2. La venta de viviendas y anejos a precio tasado municipal, será controlada por el Ayuntamiento de Zizurkil, tanto en referencia a los precios de venta, como la de adjudicación al listado de personas que el Ayuntamiento haya seleccionado y pasado al constructor, cuyo incumplimiento daría lugar a la imposición de sanciones y a la incautación de la fianza depositada.

D.3. El Ayuntamiento se reservará el derecho al tanteo y retracto de las viviendas tasadas municipales.



ZIZURKILGO UDALA

D.4. 107,71 m²-ko azalera eraikia izango duen etxebizitza bat emango die; bizileku berria emateko erregimenean, birzatiketa proiektuan halako eskubidea esleitu zaien pertsoneri, legozkioken kalte-ordainen ordeiz. Egongela, sukaldea, 4 logela eta 2 bainugelaz osatutako etxebizitza hori, Zizurkilgo Pasmus plazan eraikiko den 2 zenbakiko etxeko 1. solairuko A letrako etxebizitza izango da. Horrez gain, gauzatze proiektuan ezarritakoari jarraituz, behe solairuan 20 m²-ko azalera eraikia izango duen lokal bat emango die, prestatu gabe. Elementu horiek ez dira etxebizitza tasatuak erregulatzen dituen araudiaren mende egongo.

D.5. Esleipendunak, eraikuntza lanak bukatzean, behe solairuko lokal bat Udalari emango dio eskualdaketa-prezioaren zati gisa; baina, lizitazioari dagokionez, horrek ez du eragingo bertan finkatutako prezioan.

Gauzatze proiektuan zehaztutako lokal horrek 90 m²-ko azalera eraikia izango du, eta prestatu gabe egongo da, nahiz eta zerbitzu orokorretarako hartuneak (ura, saneamendua, argia, ... e.a.) baita berokuntza zentralizaturako ere, prest izan beharko dituen

D.6. Eraiki beharreko gainerako elementuak, hau da, 15 garaje, trasteleku 1 eta 647,76 m²-ko lokal 1, esleipendunak prezio librean saldu ahal izango dizkie berak hautatutako pertsoneri, Udalari horren berri eman gabe. Gainera, lokal hori nahi bezala zatitu ahal izango du, baldin eta horretarako ezarriak dauden hirigintza baldintzak eta teknikoak betetzen badira, eta Udalak banaketa hori egiteko baimena ematen badu.

E. 10 Areako hiritartze lanei dagokienez.

E.1. Hirigintza probetxamenduak izango dituen lursailaren jabe berriak bere kontura ordainduko ditu 10 Area hiritartzeko lanek eragindako gastuak; baina horrek ez du ekarriko obrek ukituko dituzten eta behin betiko onartutako birzatiketa proiektuan deskribatuak dauden jabari publikoko lurzatieen eskualdaketak.

D.4. En régimen de realojo, entregará la vivienda de 107,71 m² construidos, compuesta por salón, cocina, 4 habitaciones y 2 baños, a construir en la plaza Pasmus de Zizurkil, y situado en el portal nº 2 piso 1º A, a las personas que se establecen con tal derecho en el proyecto de reparcelación, en sustitución de las indemnizaciones que le hubieran correspondido, además de un local en planta baja sin habilitar de 20 m² construidos, recogido en el proyecto de ejecución, sin que dichos elementos se encuentren acogidos a la normativa reguladora de las viviendas tasadas.

D.5. El adjudicatario, entregará al Ayuntamiento al finalizar la construcción un local en planta baja, como parte del precio de la transmisión, si bien a efectos de la licitación no afectará al precio establecido en la misma.

El citado local, determinado en el proyecto de ejecución, será de 90 m² construidos, sin habilitar, si bien deberá tener previstas las acometidas a los servicios generales (agua, saneamiento, luz, ..etc.) y a la calefacción centralizada general.

D.6. El resto de elementos a construir, es decir, 15 garajes, 1 trastero y 1 local de 647,76 m², el cual puede ser dividido libremente, siempre que se cumplan las condiciones urbanísticas y técnicas exigidas para ello, y se autorice la subdivisión por el Ayuntamiento, podrán ser vendidos por el adjudicatario, a precios de venta libre, y a aquellas personas que el adjudicatario seleccione, sin dar cuenta al Ayuntamiento.

E. En relación a las obras de urbanización del área 10.

E.1. El nuevo propietario del terreno con aprovechamientos urbanísticos, deberá hacerse cargo a su costa de la ejecución de las obras de urbanización del Area 10, sin que ello implique transmisión de las parcelas de dominio público, afectadas por las mismas, y que se describen en el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.



ZIZURKILGO UDALA



E.2. Hiritartze lanak, Udalak behin betiko onartutako hiritartze proiektuan ezarritakoari jarraituz gauzatuko dira. Eta, lan horiek egiteko denborak eta epeak, eraikuntza lanen epeetara egokituko dira.

E.3. Hiritartze Proiektuan antzeman daitezkeen kontraesanak Zizurkilgo Udalak erabakiko ditu.

E.4. Hiritartze lanak egiteko, Teodosio Zaharra etxea eraitsi egin beharko da, baina hori, obren bukaeran egingo da, eraikuntza eta hiritartze lanen azken fase gisa.

E.5. Hiritartze lanen barruan sartuko dira, halaber, Areaz kanpoko sailetan egin beharreko hartuneak eta erremateak ere.

E.6. Esleipendunak ordaindu beharko ditu Urbanizazio proiektuaren testu bateratua eta birpartzelazio proiektua, 26.500 € gehi BEZ. Zenbateko hori Udalari ordaindu beharko dio, honek aurreratu baitu; eta, hain zuzen ere, eskualdaketaren eskritura publikoa egiten den une berean kitatuko du.

E.7. Lan horiek, Udalak berariaz izendatutako teknikariek zuzenduko dituzte, eta teknikari horien ordainsariak, 40.500 € gehi BEZ, kontratuaren esleipendunak ordainduko ditu.

E.8. Argindarra, ura, telefonia eta gasaren Konpainia Hornitzaileekin, esleipendunak kudeatu eta legeztatuko ditu ukitutako zerbitzu sareak, eta gainera, Hiritartze Proiektuaren barruan dagozkionak egingo ditu.

E.9. Hiritartze lan guztiak, eraikuntza lanen aldi berean bukatu beharko dira.

E.10. Hiritartze lanak erabat bukatzean Udalak hartuko ditu, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak eta Sektore Publikoaren

E.2. Las obras de urbanización a ejecutar, se realizarán conforme al proyecto de urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, si bien los tiempos y plazos de ejecución se ajustarán a los de la construcción del edificio.

E.3. Las posibles contradicciones que pueda contener el Proyecto de Urbanización serán resueltas por el Ayuntamiento de Zizurkil.

E.4. La urbanización, exigirá el derribo del edificio Teodosio Zaharra, debiendo efectuarse al final de las obras, como última fase de ejecución de las obras de construcción y edificación.

E.5. La urbanización incluirá los engargos precisos y remates en los terrenos de fuera del área.

E.6. El adjudicatario deberá hacerse cargo del pago del Texto refundido del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación, que asciende a 26.500 € más IVA. El citado pago se realizará al Ayuntamiento, que ha anticipado dicha cuantía, debiendo liquidarse en el momento de la firma de la escritura pública de transmisión.

E.7. La dirección de éstas obras, serán realizadas por los técnicos nombrado por el Ayuntamiento al efecto, siendo a costa del adjudicatario del contrato los costes de honorarios, que ascenderán a 40.500 € más IVA.

E.8. El adjudicatario gestionará las conexiones y legalizaciones de las redes de servicios afectadas con las Compañías Suministradoras de electricidad, agua, telefonía y gas y ejecutará las que les corresponda dentro del Proyecto de Urbanización.

E.9. La totalidad de las obras de urbanización deberán finalizarse de forma paralela a la construcción del edificio.

E.10. Las obras de urbanización una vez finalizadas serán objeto de recepción por parte del Ayuntamiento, conforme a lo términos



ZIZURKILGO UDALA

Kontratuen Legeak aurreikusitako baldintzetan.

Hori horrela, hirigintza erabat bukatua eman beharko zaio Udalari, erabiltzeko baldintza egokitan, egin beharreko hartune guztiak eginda, eta bidezko baimen guztiekin.

F. Kontratua gauzatzeko baldintza orokorrak:

F.1. Zuinketa egiaztatzeko akta sinatzean ekingo zaio obren kontratua gauzatzeari. Eta akta hori, kontratua formalizatzen denetik hasi eta hilabeteko epean sinatu beharko da.

F.2. Kontratu hau kontratistaren arrisku eta zorian gauzatuko da.

F.3. Kontratatari edo kontratistaren mendeko pertsonen lepora dakizkiekeen egintzen edo ez-egiteen ondorioz, kontratuaren martxa ona oztopatzen bada, kontratua modu egokian betetzeko edo egokitasun hori berreskuratzeko beharrezkotzat jotzen dituen neurriak hartzea exigi dezake Administrazioak.

2011ko maiatzaren 5ean Udal Osoko Bilkurak onartu zuen Baldintza Administrazioen Agiria hau.

Idazkaria.

previstos en la Ley de Suelo y Urbanismo y la Ley de contratos del Sector Público.

A este efecto, la urbanización deberá entregarse al Ayuntamiento una vez concluida ésta y en perfectas condiciones de uso y con todas las conexiones realizadas y con todas las autorizaciones pertinentes.

F. Condiciones generales de ejecución del contrato:

F.1. La ejecución del contrato de obras comenzará con la firma del acta de comprobación del replanteo que deberá tener lugar dentro del plazo de un mes, contado desde la formalización del contrato.

F.2. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

F.3. Cuando por actos u omisiones imputables al contratista o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, la Administración podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo.

Este Pliego de Clausulas Administrativas fue aprobado por el Pleno Municipal en Sesión celebrada el día 5 de Mayo de 2.011

El Secretario.

