

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MODO O FORMA DE SUBASTA PÚBLICA DE LAS PARCELAS 78 y 82, RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN DE LA FINCA NÚMERO 78 DE LAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 17 "LOS PALOMAREJOS II"

**CAPITULO I
OBJETO DEL PLIEGO**

Artículo 1º.- El objeto del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas y Técnicas es la adjudicación mediante procedimiento abierto y forma o modo de subasta de las parcelas recogidas en el Anexo II, incluidas dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector 17 "Los Palomarejos II".

**CAPITULO II
ENTIDADES CONVOCADAS A LICITACIÓN**

Artículo 2.- Podrán tomar parte en la licitación las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, conforme al artículo 43 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 49 de la misma ley.

**CAPITULO III
UNIDADES DE OBJETO DE VENTA**

Artículo 3º.- La unidad de venta son las parcelas recogidas en el Anexo II, que se adjudicarán por unidades separadas o individualizadas, libres de cargas y gravámenes. No se adjudicará más de una parcela a ninguno de los licitadores.

Artículo 4º.- La venta se realiza en el concepto de "cuerpo cierto" por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas Vigentes; ni como consecuencia de las condiciones geológicas-geotécnicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la edificación.

A los efectos del párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento.

**CAPITULO IV
PRECIO DE ADJUDICACION**

Artículo 5º.- El precio de licitación de las parcelas es el que se indica en el

Anexo II del presente Pliego, al que habrá de añadirse el IVA correspondiente y las propuestas a presentar lo serán al alza.

CAPITULO V OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES ADJUDICATARIAS Y PROMOTORAS Y DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 6º.- Los adjudicatarios de parcelas vendrán obligadas a:

1.) Que el Proyecto de edificación y su posterior ejecución no podrá rebasar el volumen edificable fijado para la parcela en los documentos de planeamiento y deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas por el Proyecto de Urbanización aprobado en relación a las infraestructuras generales del polígono.

La persona adquirente y promotora no dará comienzo a las obras sin haber obtenido las autorizaciones administrativas y licencias exigidas al efecto, así como autorización expresa del Ayuntamiento.

2.) El adjudicatario se compromete a iniciar las obras en el plazo máximo de tres años y a la total ejecución del edificio de vivienda o viviendas, según corresponda conforme a la tipología edificatoria de la parcela adjudicada, en el plazo máximo de 4 años, a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva. Sin perjuicio de los casos en que proceda la rescisión del contrato o cualquier otro acuerdo resolutorio del mismo, la demora en la ejecución de las obras se sancionará con el 10% del precio de la adjudicación concediéndose un plazo excepcional de seis meses. Transcurrida esta prórroga sin haberse comenzado o terminado las obras abonará, otra vez, el 10% del precio de la adjudicación y se le concederá otro plazo de seis meses, transcurridos los cuales sin que se hubiesen finalizado las obras, la propiedad revertirá al Ayuntamiento, sin cargo de indemnización alguna por el solar y obras en él realizadas.

No se podrá enajenar la parcela a un tercero, hasta que hayan transcurrido al menos diez años desde la adjudicación. En el supuesto de que se llevara a efecto tal enajenación, la parcela sería objeto de reversión a este Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el plazo para la terminación de las obras podrá prorrogarse excepcionalmente por el Ayuntamiento en casos de fuerza mayor.

3.) Concluidas las obras, la entidad promotora incoará la obtención de la licencia de primera ocupación.

4.) Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la adjudicación, escrituras e inscripción en el Registro de la Propiedad, así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos proceda, los impuestos y tasas de cualquier clase que puedan gravar al contrato o la obra ejecutada.

5.) Una vez acordada la adjudicación, corren a cargo del adjudicatario todos los gastos que tengan relación con el expediente de subasta, desde su iniciación hasta la formalización inclusive del contrato y escritura pública, así como todos los impuestos incluidos, el IVA, además de los anuncios correspondientes.

6.) La Entidad Promotora acepta y se obliga a observar las demás prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del presente Pliego.

CAPITULO VI PROPOSICIONES Y DOCUMENTOS

Artículo 7º.- Las proposiciones se presentarán en dos sobres, 1 y 2 en el Registro General del Ayuntamiento de La Lastrilla, durante el plazo de 26 días naturales de 9 a 14 horas de lunes a viernes, desde el siguiente día a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia.

Artículo 8º.- La documentación a presentar irá distribuida en dos sobres cerrados, en cada uno de ellos pondrá el número al que corresponde, también en cada sobre se pondrá "DOCUMENTACIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO POR SUBASTA PARA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS DEL PLAN PARCIAL LOS PALOMAREJOS II" y también figurará el nombre y apellidos o razón social del proponente así como su dirección y un teléfono de contacto.

Sobre nº 1

El proponente deberá presentar los documentos siguientes:

- a) Documento Nacional de Identidad del licitador individual o fotocopia autenticada del mismo. Si se actúa mediante representación, se acompañará poder debidamente bastanteado por el Secretario de la Corporación o por un Letrado en ejercicio.
- b) Si se concurre en representación de una Sociedad, deberá acompañarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.
- d) Testimonio judicial, certificación administrativa, o en su caso, declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público y órgano profesional cualificado, de que los licitadores, persona física o los administradores de la persona jurídica, no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP. Esta declaración responsable comprenderá

expresamente la circunstancia de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos en que estos se definen en los Art. 7 y 8 del Real Decreto 390/1996, de 18 de mayo, y no tener deudas tributarias con el Ayuntamiento de La Lastrilla.

- e) Certificación expedida por el Consejo de Administración o dirección de la sociedad, acreditativa de que en la misma y en sus órganos de administración no forma parte persona alguna de aquellas a las que se refiere la Ley 28/1.983, de 26 de diciembre, sobre incompatibilidad de altos cargos. Ley 53/1.994, de 26 de diciembre, de incompatibilidad de personal al servicio de las Administraciones Públicas y Ley Orgánica 5/1.985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.
- f) Declaración jurada firmada por el licitador, de que el poder que acredita su representación, está vigente.
- g) En el caso de empresas extranjeras deberán aportar además:
 - Fotocopias autenticadas de sus documentos constitutivos, traducidos al castellano por la oficina de interpretación de Lenguas del Ministerio de Asuntos Exteriores y un despacho expedido por la embajada del país respectivo donde se certifique que, conforme a la legislación de su país, tiene plena capacidad para contratar y obligarse.
 - Las empresas de los Estados no miembros de la Unión Europea:
 - Informe de la Embajada Española respectiva de que el país de procedencia de la empresa admita, a su vez, la participación de empresas españolas, en la contratación con la administración en forma sustancialmente análoga.
 - Justificante de que la empresa cuenta con una sucursal domiciliada en España y ha designado nominalmente los apoderados y representantes de la misma para sus operaciones.
 - Fotocopias autenticadas de la documentación acreditativa de la inscripción en el Registro correspondiente de la empresa y de dichos apoderamientos.
 - En su proposición han de efectuar declaración solemne de sumisión a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles en cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo, pudieran surgir del contrato.
 - Los empresarios individuales aportarán cuantos documentos se establezcan en el párrafo anterior, excepción hecha de la escritura social que será sustituida, según los casos, por el DNI o el pasaporte correspondiente (fotocopia autenticada).

- Si la proposición no se firma por el interesado deberá aportarse fotocopia autenticada del poder notarial declarado bastante con la legislación del caso, ya por el consulado respectivo o por el Ministerio de Asuntos Exteriores, ya en la forma prevista en el Reglamento Notarial.

- h) Cuando varias empresas presenten una oferta constituyendo una agrupación temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar, mediante la presentación de la documentación reseñada.

En el escrito de proposición se indicarán los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y se designará la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente al Ayuntamiento.

Sobre nº 2

- Proposición ajustada al modelo que se inserta al final de este pliego.
- Cada licitador podrá presentar únicamente una proposición, si bien que en la misma puede realizar ofertas por todas o alguna/s de las dos parcelas. Las proposiciones que incumplan lo establecido en este párrafo (presentación de una única proposición) se tendrán por decaídas.
- Las ofertas de licitación que pretendan variarlo a la baja, quedarán automáticamente decaídas.
- Aceptación expresa de todo el contenido del presente pliego y de sus Anexos.

CAPITULO VII GARANTÍAS

Artículo 9º.- Para poder tomar parte en la subasta se constituirá por el licitador una garantía provisional del 3% del precio, I.V.A. excluido. En caso de proposiciones efectuadas en forma alternativa, la garantía provisional será la que corresponda a la parcela propuesta en primer lugar.

La garantía provisional se depositará en la Tesorería de este Ayuntamiento de La Lastrilla y podrá constituirse con los requisitos y modelos establecidos en los artículos 56 a 58 y 61 del RTRLCAP.

Artículo 10º.- De la Garantía Definitiva. El adjudicatario de la parcela, deberá, una vez comunicada la adjudicación definitiva, depositar una garantía definitiva que será el 5 % del precio de adjudicación de acuerdo con el art. 36 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, excluido el I.V.A.

Esta garantía definitiva se constituirá con los requisitos y modelos establecidos en los artículos 56 a 58 y 61 del RTRLCAP.

CAPITULO VIII

ACTO DE PÚBLICA APERTURA DE LOS SOBRES Y OFERTAS

Artículo 11º.- La Mesa de Contratación estará integrada de conformidad con lo establecido en el acuerdo plenario de este Ayuntamiento de 27 de junio de 2007, y será presidida por el Sr. Alcalde-Presidente.

Artículo 12º.- Apertura de Proposiciones. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, a las 13 horas del tercer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas, salvo que el día señalado resultare ser sábado, que se trasladará al primer día hábil siguiente, examinará el contenido del sobre nº 1 y calificará previamente los documentos presentados por los licitadores en tiempo y forma, en sesión no pública.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados, mediante llamada telefónica al número que figure en el exterior de los sobres números 1 y 2, salvo que expresamente se haya señalado por escrito otro. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de la inserción de anuncio en el tablón municipal de edictos sito en la Casa Consistorial, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, previa presentación, en plazo, de los documentos subsanados en el Registro General del Ayuntamiento.

Si la documentación presentada por los licitadores es correcta, en la misma sesión de apertura del sobre nº 1, en acto público, se procederá a la apertura del sobre número 2. La documentación contenida en este sobre no será subsanable y la omisión de sus documentos provocará el rechazo del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior la Mesa podrá solicitar aclaraciones sobre extremos puntuales.

La adjudicación se realizará de forma sucesiva, es decir primero la parcela número 78 y después la parcela número 82, a la oferta más ventajosa económicamente para cada una de ellas, eliminando la oferta u ofertas que, en su caso, hayan resultado adjudicatarias ya de otra parcela.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- Aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.
- Comporten error manifiesto en el importe del remate.
- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo I a este Pliego.
- La Mesa de Contratación desechará, igualmente, las proposiciones a las que no se acompañe el documento acreditativo de haber depositado la garantía provisional, por el importe requerido o no acrediten la personalidad del licitador, su representante y poder otorgado al mismo, o no estén

firmadas.

Abierta la sesión se dará lectura al anuncio y se procederá al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en los certificados extendidos por las oficinas receptoras de las mismas, hecho lo cual se dará conocimiento al público de las proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

A continuación el Sr. Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos establecido por el Art. 84 RTRLCAP.

Las ofertas que corresponde a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección de subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el Art. 81.2 del RTRLCAP.

Artículo 13º.- Los sobres correspondientes a cada licitador se abrirán por el orden de su respectivo número de sobre.

CAPITULO IX

RESOLUCIÓN DE LA SUBASTA ADJUDICACIONES PAGO Y ESCRITURA

Artículo 14º.- Dentro del mes siguiente a la fecha de apertura de los sobres y ofertas, el Ayuntamiento resolverá sobre la adjudicación de las parcelas que se pretende enajenar.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. A partir de este momento, si transcurre un plazo superior a un mes sin que se haya procedido a su recogida, la Administración podrá disponer sobre su destrucción. También podrá retirar su documentación aquel licitador que manifieste, expresamente, su renuncia a la presentación de recursos.

En todo caso, el IVA que pudiese recaer en la transmisión es de cargo del adquirente.

La escritura será otorgada a favor del adjudicatario o de la persona que acredite tener en derecho la legítima representación de éste.

El texto de la escritura formalizante expresará sus afectaciones y condicionamientos.

Artículo 15º.- Se deberá abonar el importe total de la adjudicación en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente del recibí de la notificación de la adjudicación definitiva.

Artículo 16º.- Otorgada la escritura, el adquirente deberá proveer inmediatamente a la representación de la misma en el Registro de la Propiedad, solicitando la inscripción de su título y la anotación, nota marginal o mención según hipotéticamente proceda, de las afecciones y condiciones que consten en ella, dando cuenta al Ayuntamiento de lo inscrito mediante certificación o nota simple del Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO X RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIAS

Artículo 17º.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura.

Artículo 18º.- La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones del Ayuntamiento contenidas o referidas en el presente Pliego o derivadas de él es administrativo.

El accionamiento judicial, tendrá carácter contencioso-administrativo y deberá entablarse ante los órganos competentes de esta jurisdicción, conforme a su propia Ley.

El adjudicatario contrae la obligación de renunciar a todo fuero o privilegio quedando sometido a la jurisdicción de este Municipio.

Artículo 19º.- Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones se estará a lo dispuesto a la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril, Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Artículo 20º.- Este contrato se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego.

En el caso que existan contradicciones entre este Pliego y los textos citados como legislación supletoria prevalecen éstos sobre aquél sin perjuicio del carácter supletorio que las citadas disposiciones tienen con respecto a lo no previsto en este pliego y demás documentos contractuales.

La Lastrilla, 22 de octubre de 2009.

EL ALCALDE

Fdo: Vicente Calle Enebral

Aprobado en sesión de 27 de octubre de 2009
EL SECRETARIO

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D....., con N.I.F. número
expedido el, domiciliado en la calle
nº..... de..... en plena
posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio, o en
representación de
..... con C.I.F.
y con domicilio en la calle nº.....
de toma parte en el
procedimiento abierto por subasta para la adjudicación de parcelas
municipales, convocado por el Ayuntamiento de La Lastrilla y publicada en el
Boletín Oficial de la Provincia de fecha.....a cuyos efectos hace constar:

Que conoce el Pliego de Condiciones económico-administrativas y técnicas
que sirven de base a este procedimiento abierto de subasta, que acepta
incondicionalmente sus cláusulas, que reúne todas y cada una de las cláusulas
exigidas para contratar con la Administración y se compromete en nombre
propio o en nombre de , a adquirir la parcela urbana número:

78.- En el precio de :....., euros más el IVA correspondiente.

82.- En el precio de :....., euros más el IVA correspondiente.

Todo ello con arreglo al pliego de cláusulas que acepto íntegramente.

La Lastrilla de de

EL LICITADOR

ANEXO II

PARCELA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	PRECIO LICITACIÓN
78	Vivienda Unifamiliar Aislada	607,30 m/2	147.816,82 € +IVA
82	Vivienda Unifamiliar Aislada	623,88 M/2	151.852,39 €+IVA