

Pliego de Cláusulas particulares que regirán el procedimiento abierto y con varios criterios de adjudicación para la venta de dos solares , calificados como bienes patrimoniales e integrantes del patrimonio público del suelo y propiedad del Ayuntamiento de Quinto.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de Quinto de dos solares, integrantes del patrimonio público del suelo, de propiedad municipal, siendo los siguientes:

Lote nº1

Descripción de inmueble: Solar

a) Ubicación: C/ A de la U.E. R-15 – Solar nº25

b) Superficie: 200 m².

c) Linderos:

- Entrando derecha: Solar nº26

- Entrando izquierda: Solar nº24

- Fondo: Solar nº31

- Frente: Vial C/A

d) Título de adquisición: Cesión obligatoria

f) Cargas o gravámenes: Libre

g) Destino del bien: Residencial

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Pina de Ebro en el Tomo 507, Libro 45, Hoja 53, Inscripción 1ª.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 41.200,00 euros.

Lote nº2

Descripción de inmueble: Solar

a) Ubicación: C/ A de la U.E. R-15 – Solar nº26

- b) Superficie: 200 m².
- c) Linderos:
 - Entrando derecha: Parcela nº49. Zona verde
 - Entrando izquierda: Solar nº25
 - Fondo: Solar nº32
 - Frente: Vial C/A
- d) Título de adquisición: Cesión obligatoria
- f) Cargas o gravámenes: Libre
- g) Destino del bien: Residencial

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Pina de Ebro en el Tomo 507, Libro 45, Hoja 54, Inscripción 1ª.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 41.200,00 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de adjudicación será abierto, con varios criterios de adjudicación, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las

especificaciones que se regulan en la página web siguiente:
http://www.dpz.es/servicios_ciudadanos/contratos

CLÁUSULA CUARTA. Precio y criterios de adjudicación

A) El precio es:

Lote nº1: 41.200 ,00 euros.

Lote nº2: 41.200,00 euros

B) Criterios de adjudicación:

- Mejor precio: Se otorgará un punto o parte porcentual por cada 10% de incremento sobre el precio de salida.
- Plazo de edificación: 0,10 puntos por cada mes en que, mediante compromiso escrito, se reduzca el plazo exigido de edificación.
- Empadronamiento: Un punto por estar empadronados en el Municipio de Quinto con fecha anterior al 01 de noviembre del 2011.
- Primera vivienda: Un punto por no ser propietario de otra vivienda.

En caso de resultar dos proposiciones con la misma valoración, la adjudicación se realizará mediante sorteo.

En el precio no están incluidos los impuestos que sean legalmente exigibles.

CLÁUSULA QUINTA. Destino de los bienes a enajenar, plazos y penalizaciones

El destino de los bienes a enajenar serán los permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Quinto de conformidad con su clasificación y calificación, siendo en el presente caso su destino residencial.

Los solares a enajenar deberá ser objeto de edificación, debiendo iniciarse las obras en el plazo máximo de treinta y seis meses contados desde el día de la firma de escritura de compra-venta.

Asimismo en el plazo de veinticuatro meses siguientes a la concesión de la licencia urbanística de obras deberá solicitarse la licencia de primera ocupación.

El incumplimiento del compromiso de edificar por parte del adjudicatario del presente contrato conllevará una sanción económica, exigible ante la jurisdicción civil, del 5% del precio de adjudicación por cada mes de incumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA. Prohibición de nueva enajenación

Los lotes adjudicados no podrán ser objeto de nueva enajenación en el plazo de diez años años, salvo en supuestos de " mortis causa" o invalidez total y absoluta.

CLÁUSULA SEPTIMA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 82.400,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Alcaldía.

CLÁUSULA OCTAVA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA NOVENA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA DECIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Quinto, en Plaza España nº1, C.P. 50770, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta

supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar la enajenación del bien inmueble patrimonial Lote nº sito en la U.E.R-15 del municipio de Quinto.». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas, deberán presentar Escritura de constitución y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuere preceptivo.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y con el Ayuntamiento de Quinto, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble patrimonial sito en la U.R.-15, Solar n.º. . . . Lote n.º _____ mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º ____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,

tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

Asimismo a efectos de valoración se hace constar:

- Plazo de edificación: Compromiso de iniciar la edificación en el plazo de meses.
- Empadronado en el Municipio de Quinto antes del 01/11/2011: SI/NO (Tachar lo que no proceda)
- Primera vivienda: SI/NO (Tachar lo que no proceda)

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos 5 vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D.Jesús Morales Lleixa, Alcalde-Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Julio Morán Muñoz Vocal (Secretario de la Corporación).
- D.Francisco marin Sanchez (Concejal)
- Dña Digna Bes Laga, Vocal.(Concejala)
- D. Ruben Tul Borroy, Vocal.(Concejal)
- Dña Ascensión Subías Hurtado, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil, excluyendo los sábados, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 14,00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B».

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las ofertas presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o en defecto autorización al Ayuntamiento para solicitar dichos documento.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

Con la notificación de la adjudicación definitiva, se podrá exigir la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% del precio de adjudicación, siendo devuelta una vez cumplidas todas las obligaciones establecidas en el mismo.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato y pago

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el

contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

El pago del precio del contrato se realizará al contado, en cualquiera de las cuentas abiertas a nombre del Ayuntamiento de Quinto en las entidades bancarias colaboradoras, en el plazo de cinco días siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato. La falta de pago se entenderá como renuncia al mismo, quedando sin efecto la adjudicación realizada.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública la enajenación de bienes inmuebles, conforme determina el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, en el plazo de diez días siguientes al pago del precio del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Quinto, a 22 de diciembre de 2015

El Alcalde

Fdo. : Jesús Morales Lleixa



DECLARACION DE NO PROHICION DE CONTRATACION, DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO Y DE COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble patrimonial sito en la U.R.-15, Solar nº. . . . Lote nº _____ mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º 32, de fecha 10 de febrero del 2016 y en el Perfil de Contratante, declaro expresamente y bajo mi responsabilidad:

1º No estar incurso en ninguna de las causas que determinan la prohibición de contratar con las Administraciones Públicas establecidas en el art. 60 del Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2º Encontrarme al corriente de pago, conforme dispone el pliego de cláusulas administrativas particulares por las diferentes obligaciones tributarias, fiscales o de afiliación, con el Ayuntamiento de Quinto, con la Agencia Tributaria y con la Tesorería Territorial de la Seguridad Social.

3º Conocer y adquirir compromiso de cumplir las condiciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen el presente procedimiento de enajenación.

Quinto, _____ de _____ de 2016
(fecha y firma del proponente)

AUTORIZACION A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUINTO PARA SOLICITAR ANTE LA
AGENCIA TRIBUTARIA Y TESORERIA TERRITORIAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
CERTIFICADOS DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO

D. _____, con domicilio en
_____ provincia de _____ Calle _____
número ____ en nombre (propio o de la Empresa que
representa) _____, con N.I.F. en _____, y domicilio
fiscal en _____ calle _____, como adjudicatario de la
venta de terrenos del Ayuntamiento de Quinto, AUTORIZO para que en mí nombre pueda
dirigirse a la Agencia Tributaria y Tesorería Territorial de la Seguridad Social a solicitar los
oportunos certificados de encontrarme al corriente de pago con dichas Entidades.

En Quinto a _____ de _____ 2016

OFERTA ECONOMICA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble patrimonial sito en la U.R.-15, Solar nº. . . . Lote nº _____ mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º 32, de fecha 10 de febrero del 2016 y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

Asimismo a efectos de valoración se hace constar:

- Plazo de edificación: Compromiso de iniciar la edificación en el plazo de meses.
- Empadronado en el Municipio de Quinto antes del 01/11/2011: SI/NO (Tachar lo que no proceda)
- Primera vivienda: SI/NO (Tachar lo que no proceda)

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

