



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONCURSO PARA ENAJENACIÓN DE PARCELA SITA EN LA CALLE ESCUELAS Nº 2

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la enajenación de un terreno perteneciente al patrimonio municipal del suelo que se describe a continuación:

Solar sito en Calle Escuelas nº 2, de la localidad de BurgoHondo, con una superficie de 155 m², que linda al norte con calle las Escuelas; al sur, con calle de nueva creación; al este, con calle de nueva creación; y al oeste, con la Posada rural “El Linar del Zaire. Referencia catastral: 8758001UK4785N0001BL. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, en el libro 28, tomo 2384, página 219, marginal 1, precedente de la segregación de la fina 1.186, registrada al folio 7 del tomo 1501 del archivo, libro 11º de BurgoHondo.

Dicho terreno de propiedad municipal integra el patrimonio municipal del suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en los artículos 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 374 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el fruto de la venta del terreno deberá destinarse por el Ayuntamiento a ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de la Ley de Contratos



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio o la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, cuya entrada en vigor se producirá el 30 de Abril de 2008 y según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera, si la publicación de la convocatoria del procedimiento de adjudicación es posterior al 30 de abril de 2008; por su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho administrativo.

Además, el presente contrato está regulado por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos y sus disposiciones de desarrollo.

3.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en **47.067,30 euros**, impuestos excluidos.

4.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES

Podrán tomar parte en el concurso, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de concurso, de conformidad con lo establecido en los artículos 127.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 378.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

- a) Disminución del plazo de finalización de la construcción.-Valoración hasta 3 puntos.
- b) Aumento de la oferta económica por la compra del terreno. Valoración hasta 7 puntos.

7.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de veinte días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o por algún otro de los medios previstos 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, el licitador deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido 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 proposición 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



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ya sea individual o en unión temporal con otros. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente Pliego, así como solicitar cuantas aclaraciones consideren pertinentes desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el representante del licitador y con indicación de la razón social de este, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para la compra del terreno municipal sito en Calle Escuelas nº 2». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Proposición económica y proposición relativa al plazo para comenzar y finalizar la construcción.

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

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan y de los siguientes documentos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.

— Escritura o documento de constitución, Estatutos o Acta fundacional del licitador, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

— Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces, del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presentar la oferta.

b) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica o profesional por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 16 y 19 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

c) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas en el artículo 20 del TRLCAP.

En esta declaración se mencionará expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de BurgoHondo, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de esta circunstancia.

d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional, por importe del 2%, del tipo de licitación (941,35 €).

Si la garantía se constituye en aval o seguro de caución, se incorporará el documento en que se ha formulado o fotocopia notarial.

Si se constituye en metálico o valores, deberá incluirse en el sobre el resguardo acreditativo de haber depositado la garantía en la caja de depósitos del Ayuntamiento o en cuenta abierta a nombre del Ayuntamiento en cualquier Entidad bancaria.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____»



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

_____, enterado de la convocatoria de concurso para la enajenación de un terreno perteneciente al patrimonio municipal del suelo sito en la Calle Escuelas nº 2, manifiesta que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el concurso y ofrece por el citado terreno la cantidad de _____ euros.

Lugar, fecha y firma».

b) Compromisos del licitador en relación con los siguientes aspectos:

— Plazo de finalización de la construcción. Se incluirá documento en el que se especifique la planificación de actuaciones prevista, con señalamiento del plazo máximo de 6 meses desde la formalización del contrato para presentar proyecto de ejecución de la construcción pretendida y 2 años máximo para finalizar la construcción, contados a partir del día siguiente a la notificación de concesión de la preceptiva licencia de obra.

c) Memoria explicativa de las características del proyecto de construcción.

La Memoria incluirá, al menos, descripción de los materiales a emplear, acabados interiores y exteriores, características y documentación gráfica sobre el resultado final de la construcción.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente:

— Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales:

— Los miembros de la Junta de Gobierno Local

— El Arquitecto Municipal

Secretario de la Mesa:

— El Secretario-interventor o un funcionario de la Corporación en quien delegue.

La Mesa de Contratación se constituirá en el día y hora que señale su Presidente y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura de los sobres «A» y «B», certificando el Secretario la relación de documentos



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

que figuren en cada uno de ellos. La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

La Mesa de Contratación se reunirá en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento para realizar el acto público de apertura de las proposiciones admitidas a las 14:00 horas del siguiente miércoles hábil siguiente a aquel en que termine el plazo señalado para la presentación de proposiciones, salvo que fuera sábado o inhábil, en cuyo caso se realizará el primer día hábil siguiente. En caso de que se hubiera presentado alguna proposición por correo o por algún otro de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, y no hubiere llegado al Ayuntamiento en el día hábil siguiente de la conclusión del plazo para presentar ofertas, el acto público de apertura de las proposiciones admitidas se realizará el día y hora que señale el Sr. Alcalde-Presidente, que será comunicado previamente a los licitadores.

Concluido el acto público de apertura de proposiciones, que se desarrollará conforme al artículo 83 del Real Decreto 1098/2001, la Mesa solicitará, en su caso, los informes técnicos que considere pertinentes, en relación con el objeto del contrato. Emitidos estos, la Mesa efectuará la valoración de las ofertas admitidas, formulará la propuesta de adjudicación, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en este Pliego, y elevará las ofertas, su propuesta y las Actas de las sesiones que haya celebrado al órgano de contratación.

9.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la proposición más ventajosa o declarará desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación que figuran en este Pliego. Si el órgano de contratación no adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de proposiciones. En caso de que el licitador al que se



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

proponga adjudicar el contrato no hubiere presentado con la oferta las certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, se le exigirá su presentación, antes de efectuar la adjudicación, concediendo al efecto un plazo de cinco días hábiles.

Realizada la adjudicación del contrato, se procederá a la devolución de la garantía provisional prestada por los licitadores, excepto la correspondiente al adjudicatario, que quedará retenida hasta la constitución de la garantía definitiva.

En el plazo de quince días desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido fianza definitiva por importe del 4% del precio de adjudicación y abonar el importe de la adjudicación.

El Ayuntamiento trasladará la propiedad y posesión de los bienes al adjudicatario mediante la formalización de la correspondiente Escritura pública, cuya preparación se solicitará a la Notaría, dentro del plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de notificación de la adjudicación, o de quince días, contados desde el cumplimiento de la obligación establecida en el párrafo anterior.

10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

El Ayuntamiento deberá destinar el importe de la enajenación a la ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas.

El adjudicatario deberá, en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización del contrato, presentar proyecto de ejecución de la construcción pretendida; y en el plazo máximo de 2 años, contados a partir de la notificación de la concesión de la preceptiva licencia de obra, deberá finalizar la construcción. En el caso de no cumplir dichas obligaciones, dicha parcela revertirá al Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

El adjudicatario no podrá enajenar el terreno adquirido, salvo consentimiento expreso por escrito del Ayuntamiento.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los Diarios Oficiales, así como los demás necesarios por exigirlos disposiciones legales o reglamentarias a lo largo de la ejecución y liquidación del contrato, con un importe máximo de 601 € Asimismo, será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia del concurso.

11.- GARANTÍAS

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional del 2% sobre el tipo de licitación.

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva equivalente al 4% del valor de adjudicación, en los términos indicados en la Legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

12.- PAGO

El precio total del importe de adjudicación deberá ingresarse en la Tesorería municipal en el plazo de un quince días naturales a contar desde la notificación de dicha adjudicación, y previo al otorgamiento de la correspondiente Escritura de compraventa.

13.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y JURISDICCIONALES

Los Acuerdos correspondientes del órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos puede interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley



AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
(Secretaría General)

Reguladora de dicha Jurisdicción, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del Acuerdo.

Los litigios derivados del mismo, en cuanto a sus efectos y extinción, quedan sometidos a los órganos de la Jurisdicción Civil.

En Burgohondo, a 14 de Abril de 2008.

El Alcalde

Fdo.: Juan José Carvajal Martín

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se ha aprobado en la Junta de Gobierno Local celebrada el 17 de abril de 2008.

La Secretaria

Fdo: Lorena Casillas Sanchidrián