

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES**

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Las presentes Bases tienen como finalidad regular la enajenación, mediante Concurso, de una parcela (solar) del Patrimonio Municipal del Suelo de este Ayuntamiento para la construcción de viviendas sujetas al Régimen de Protección.

El solar se transmitirá como “cuerpo cierto”, sin que quepa reclamación alguna por diferencias de superficie o como consecuencia de condiciones que puedan encarecer la construcción de las viviendas.

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

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR A ENAJENAR:

Solar sito en Avda José Zorrilla s/n, de la localidad de Cabezón de Pisuerga, con una superficie de 860,15 m², que linda al norte con Paseo Peatonal (según Estudio de Detalle); al Sur con vía pública; al oeste con espacio libre público; siendo la referencia catastral 3013708UM6231S0001YF, y estando inscrito en el Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, en el libro 131, tomo 1.683, página 81, nº de finca 9.790, inscripción 1ª.

Dicho terreno de propiedad municipal integra el Patrimonio Municipal de Suelo de esta entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines de este patrimonio separado, de conformidad con lo previsto en los artículos, 39 del Real Decreto Legislativo 8/2007, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, 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 terreno deberá destinarse por el comprador, a su opción, *a la construcción de viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada, de precio general, al régimen de protección de vivienda joven de Castilla y León, o al régimen de viviendas protegidas para arrendamiento en la modalidad de viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada*

CLAUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter administrativo especial por resultar vinculado al giro a tráfico de la Administración contratante, al satisfacer de una forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de este Ayuntamiento, además de por venir así declarado por el **artículo 123.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 369 de su Reglamento.**

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

Se regirá por lo previsto por este pliego con carácter preferente, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, y por su Reglamento de desarrollo (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

Asimismo, y en atención al objeto del contrato, serán tenidas en cuenta las estipulaciones recogidas en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, por el que se modifica el anterior, el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, y la restante normativa complementaria de la citada.

Se adjudicará de acuerdo con lo previsto en el Libro II de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

CLÁUSULA TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado **al alza**, se fija en **821.562,51 euros**, valor en el que ha sido tasado por el Técnico Municipal. Dicho precio **no incluye el IVA**, que deberá ser abonado por el adjudicatario al Ayuntamiento.

CLAÚSULA CUARTA.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES

Podrán tomar parte en el concurso, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas, individualmente o en uniones de empresarios que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA QUINTA.- 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 127.2 de la LUCyL, y 378.2 RUCyL.

CLÁUSULA SEXTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

PARCELA SITUADA EN AVDA. JOSÉ ZORRILLA S/N, CON REFERENCIA CATASTRAL 3013708UM62310001YF, cuyos parámetros urbanísticos son los siguientes:

Según las NN.SS. de planeamiento municipal vigentes:

- Incluida en la UEI de la Revisión de las NN.SS.
- Uso residencial
- Edificabilidad sobre rasante 2245,00m²
- Nº de plantas: baja + 3 + bajocubierta
- Altura de cornisa: 12,00 m
- Resto de condiciones: según NN.SS.

Según documento de aprobación provisional del PGOU:

- Uso pormenorizado: edificación abierta-residencial mixto (EA-RM)
- Edificabilidad: 3,5 m²/m²
- Nº de plantas: baja + 3 ; se permite el uso bajo cubierta
- Altura de cornisa: 13,50 m
- Resto de condiciones según documento de aprobación provisional del PGOU.

CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA 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) Por incrementar al alza el precio de compra inicialmente propuesto: Valoración de hasta 50 puntos
- b) Plazo de finalización de la construcción de las viviendas: hasta 20 puntos
Dicho plazo se comenzará a computar teniendo en cuenta los plazos previstos en la normativa referenciada tanto para la obtención de la calificación de las construcción a otorgar por parte de la Comunidad Autónoma, como para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas.
- c) Experiencia en la Promoción de Viviendas: Valoración de hasta 30 puntos.
La experiencia en la promoción de viviendas, tanto en régimen de venta como de alquiler, se valorará en términos de número de viviendas promovidas desde 1990 inclusive y hasta la fecha de publicación del concurso.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, y Boletín Oficial de Castilla y León, y en la página Web del Ayuntamiento de Cabezón, en su caso. El plazo comenzará a computar desde que se publique el último de los anuncios citados.

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 27 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

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

órgano de contratación, dentro de la fecha y la 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 la Secretaría 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 diez días desde esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta 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 licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo al 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 (*o por el licitador*) y con indicación de la razón social de éste, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “Proposición para la *compra* del terreno municipal de Avda. José Zorrilla S/n”. La denominación de los sobres es la siguiente:

- sobre A: Documentación administrativa (Documentación General)
- sobre B: Proposición económica y documentación técnica.

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, así como 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:
 - a. Instancia en la que se indique claramente la entidad o persona física que presenta la oferta .
 - b. Escritura o documento de constitución, Estatutos, Acta fundacional del licitador, en el que conste las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
 - c. Documento oficial que acredite la identidad del firmante de la proposición, y escritura de otorgamiento a su favor de poder bastante para presentar la oferta.

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

- b) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica: los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, y financiera, y su solvencia técnica y profesional por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 64 y 67 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- c) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas en el artículo 49 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público:
- d) Declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones Tributarias y de la Seguridad social.
- e) Declaración responsable de no tener deudas con el Ayuntamiento de Cabezón.
- f) En las uniones de empresarios deberá expresarse el grado de participación de cada uno de ellos.

SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

A) Proposición económica: se presentará conforme al siguiente modelo:

- a. “Don _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con D.N.I. _____, en representación de la entidad _____, con CIF _____, enterado de la convocatoria de concurso para la enajenación de un terreno perteneciente al Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, sito en la Avda. José Zorrilla, s/n, 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.

i. Lugar, fecha y firma...

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

a) Experiencia en la Promoción de Viviendas:

La experiencia en la promoción de viviendas, tanto en régimen de venta como de alquiler, se valorará en términos de número de viviendas promovidas desde 1990 inclusive y hasta la fecha de publicación del concurso.

b) Plazo de finalización de la construcción de las viviendas.

C) Memoria explicativa de las características del proyecto de construcción: incluirá, al menos, la descripción de los materiales a emplear, acabados interiores y exteriores, características y documentación gráfica sobre el resultado final de la construcción.

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

CLÁUSULA OCTAVA.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: un miembro de la corporación o funcionario de la misma.
- Vocales:
 - o Secretaria General del Ayuntamiento o funcionario que le sustituya
 - o Interventora del Ayuntamiento o funcionario que le sustituya
 - o Un miembro de cada uno de los tres Grupos Municipales (PSOE, PP, URCL)
- Secretario de la Mesa: Técnico de Administración General del Ayuntamiento.

La Mesa de Contratación se constituirá en el día y hora que señale su Presidente y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenado el Presidente la apertura de los sobres “A” y “B”, certificando el/la Secretario/a la relación de documentos 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 la Secretaría de este Ayuntamiento para realizar el acto público de apertura de proposiciones admitidas, en los plazos indicados en este apartado.

La apertura del Sobre A tendrá lugar a las 13:00 horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo señalado para la presentación de proposiciones, salvo que fuera sábado, en cuyo caso se realizará el primer día hábil siguiente.

En caso de que se hubiera presentado alguna proposición por correo o por alguno de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 27 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y no hubiera llegado al Ayuntamiento en el día hábil siguiente al de la conclusión del plazo para presentar ofertas, el acto público de apertura de las proposiciones admitidas se realizará en el día y hora que señale el Alcalde de la Corporación, siendo comunicado el mismo previamente a los licitadores.

La apertura del sobre B tendrá lugar a los 10 días de la apertura del sobre A,

Concluido el acto público de apertura de las proposiciones, que se desarrollará conforme al artículo 83 del R.D. 1098/2001, la Mesa solicitará, en su caso, los informes técnicos que considere pertinentes, en relación con el objeto del contrato, informes que se ceñirán a los apartados B) b),c) y e) y C) de la Cláusula Séptima. Emitidos éstos, 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.

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

CLÁUSULA NOVENA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación adjudicará provisionalmente 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 provisionalmente el contrato en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones económicas.

La adjudicación definitiva no podrá tener lugar antes de que transcurran quince días hábiles desde el siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el BOP/BOCyL. Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse en ese momento al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como constituir la garantía procedente y que será del 5% del importe de adjudicación (IVA excluido)

El Ayuntamiento trasladará la propiedad y posesión de los bienes al adjudicatario mediante la formalización del correspondiente contrato, que se elevará a Escritura Pública y cuya preparación se solicitará a la Notaría dentro del plazo de 10 días, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 adjudicatario deberá destinar el terreno, a su opción a la construcción de viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada, de precio general, al régimen de protección de vivienda joven de Castilla y León, o al régimen de viviendas protegidas para arrendamiento en la modalidad de viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada. A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de seis meses desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, que responderá a las características contempladas en su oferta. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto, en lo que respecta a las condiciones de esta venta, y que se haya obtenido, y acreditado ante esta Administración, la oportuna calificación de las construcciones emitida por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá construir las viviendas en el plazo señalado en su oferta, que como máximo será de 2 años, contados desde el siguiente al de la concesión de la licencia de obras.

El adjudicatario no podrá enajenar el terreno adquirido, salvo consentimiento expreso por escrito del Ayuntamiento, con la condición de que el adquirente se

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

subroga en las obligaciones contraídas en el contrato suscrito con la entidad local y en las condiciones de este Pliego, que formará parte del contrato.

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 601,00 euros. Asimismo, será por cuenta del adjudicatario el pago de los gastos que supongan elevar a escritura pública la venta.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- GARANTÍAS

El licitador que resulte adjudicatario provisional deberá constituir una garantía del 5% del importe del contrato (IVA excluido)

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- PAGO

El precio total del importe de adjudicación, que podrá fraccionarse en dos fases: una parte en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva y otra parte antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se ingresará en la Tesorería Municipal (en la cuenta bancaria del Ayuntamiento que se le comunique para tal fin).

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incumple los plazos señalados en su oferta, el Ayuntamiento podrá imponerle penalidades mensuales, por importe cada una de 0,20 euros por día, por cada 1000 euros del precio del contrato. El Ayuntamiento tendrá la misma facultad en caso de incumplimiento por el adjudicatario en los plazos parciales señalados en su oferta, siendo en este caso la penalización por importe de 0,10 euros, por cada 1000 euros del precio del contrato. Todo ello, de acuerdo con las normas estipuladas en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y JURISDICCIONALES.

Los acuerdos correspondientes del órgano de contratación podrán 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 27 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 los dictó, o recurso contencioso- administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del acuerdo.

**PLIEGO DE CONDICIONES
ENAJENACIÓN PARCELA
AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA**

Las cuestiones que puedan suscitarse en relación con el contrato administrativo especial regulado en este Pliego, son de competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

En Cabezón de Pisuerga, a 5 de junio de 2009.

EL ALCALDE

Fdo. Antonio Torres González.