

Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

NAVAHERMOSA

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACION DE DIVERSAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

1.- Objeto y calificación.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto y forma de concurso de diversas parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo, inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las fincas objeto de enajenación son las siguientes:

LOTE	PARCELA	SUPERFICIE
1	C/. MAESTRO GRANADOS	615,80 m2.
2	RAÑA DE MARLIN	871,44 m2.
3	VALDELACRUZ	296,60 m2.
4	CMNº. LA MALENA	500,77 m2.

2.- 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web: navahermosa.es.

3.- Tipo de licitación.

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza es:

LOTE	PARCELA	SUPERFICIE	IMPORTE
1	C/. MAESTRO GRANADOS	615,80 m2.	61.590,00.-€
2	RAÑA DE MARLIN	871,44 m2.	69.715,20.-€
3	VALDELACRUZ	296,60 m2.	26.694,00.-€
4	CMNº. LA MALENA	500,77 m2.	50.077,00.-€

Las parcelas podrán ser objeto de licitación de forma conjunta o individualizada.

4.- Condiciones particulares.

El aprovechamiento de los terrenos municipales deberá destinarse a la construcción de viviendas de protección pública, así como a la creación y promoción de suelo para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

Para la construcción de viviendas de protección pública será la parcela del lote 1.

El resto de parcelas se destinarán a la creación y promoción de suelo para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

5.- Órgano de contratación.

A la vista del importe del contrato que no asciende al 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto, el órgano de competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el señor Alcalde.

6.- Capacidad.

Podrán presentar proposiciones, 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 artº, 49 de la Ley 30 de 2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

7.- Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1.- Capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que conste 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.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2.- La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público y organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

8.- Presentación de licitaciones.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, de 9,00 a 14,00 horas, 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 Toledo y en el perfil de contratante.

Las proposiciones 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 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Común.

Cuando las proposiciones 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 referido 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 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 siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecido en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición (sin perjuicio de los establecido en los artículo 131 y 132 de la Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público). Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 proposición para licitar la enajenación del bien inmueble solar (indicar número de lote). La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: Documentación administrativa.

Sobre B: Proposición económica.

Sobre C: Otros criterios.

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.

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 documentos nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, 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, 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.- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

Don....., con domicilio a efectos de notificaciones en , calle....., número , con D.N.I. número..... , en representación de la Entidad....., con C.I.F. número....., enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble (indicar lote) por procedimiento abierto y forma de concurso, anunciando en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número....., 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 un importe de.....euros.

En..... a....., de..... de 2010

Firma del licitador.

Sobre C - Otros criterios.

Lote 1.

Se deberá acompañar un anteproyecto, memoria y planos o descripción básica de las viviendas que se pretenden construir, con objeto de poder ser valorados.

Resto de lotes.

Se deberá acompañar una memoria con la descripción de la idea empresarial que se tiene previsto instalar, así como la creación de puestos de trabajo prevista.

9.- Garantía provisional.

No se exigirá garantía provisional.

10.- Mesa de contratación.

La mesa de contratación estará formada por:

Presidente: El Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento o persona en quien delegue.

Vocales: Miembros de la Comisión de Hacienda, Presupuestos y Recursos Humanos, un técnico municipal y el Secretario de la Corporación.

Secretario: Un funcionario de los funcionarios de carrera de este Ayuntamiento.

11.- Criterios de adjudicación.

Proposición económica. Setenta puntos, en ambos casos.

Lote 1. - Resto de puntuación:

La mejor relación de superficie útil construida referida al espacio ocupado por las viviendas y acceso a las mismas. Quince puntos.

Adaptación del tipo de vivienda al entorno. Diez puntos.

Plazo de ejecución. Cinco puntos.

Resto de lotes:

Para creación de nuevas empresas de cualquier sector. Quince puntos.

Por proyecto nuevos relacionados con la sostenibilidad: Cinco puntos.

Por creación de empleo: Diez puntos.

12.- Apertura de proposiciones y adjudicación.

La apertura de las proposiciones se efectuará a las 13,00 horas del día hábil siguiente al que termine el plazo de presentación de proposiciones. Calificará la documentación administrativa contenida en el sobre A.

Posteriormente procederá a la apertura y examen de los sobres B y C, formulando la correspondiente propuesta al órgano de contratación (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta la mayor puntuación).

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta con mayor puntuación, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido la garantía definitiva del 5 por 100, que podrá prestarse, tanto en metálico como mediante aval bancario.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del

plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

13.- Formalización del contrato.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de cinco días hábiles a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

14.- Obligaciones del adjudicatario.

El adjudicatario de las parcelas correspondiente a este concurso vendrá obligado a:

A) Destinar las parcelas al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.

B) El adjudicatario deberá realizar las obras en el plazo establecido en su oferta, previa solicitud de licencia de obra a este Ayuntamiento.

C) Serán de cargo del adjudicatario los tributos correspondientes.

15.- Resolución y sanciones.

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia del Ayuntamiento en los siguientes supuestos:

1.- Si el promotor adquiriente no abonara el precio en los plazos convenidos.

2.- Si la construcción no se acomodara a los proyectos aprobados de la normativa urbanística vigente.

3.- Si el promotor adquiriente incumpliera alguna de las condiciones del presente pliego.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, la parte compradora tendrá derecho a la devolución de las dos terceras partes del precio de la venta, deducidos de dicho tanto el importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

En todo caso el dominio de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de pruebas admitidos en derecho y el pago o consignación a favor del interesado de las citadas dos terceras partes con las deducciones que procedan.

16.- 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 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817 de 2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098 de 2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30 de 2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817 de 2009; y el Real Decreto 1098 de 2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30 de 2007, y la Ley 34 de 2010, de 5 de agosto, que modifica la Ley 30 de 2007 de Contratos del Sector Público, 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.

Navahermosa 29 de octubre de 2010.- El Alcalde, Carlos-Emilio Perez Ortiz.

N.º I.-11538