

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

GUADAMUR

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACION POR LICITACION DE PARCELAS MUNICIPALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL EN LA UA-20 DEL POM DEL MUNICIPIO DE GUADAMUR

I.- Descripción del inmueble y objeto del contrato.

1. El Ayuntamiento de Guadamur es dueño del bien inmueble adscrito al Patrimonio Público de Suelo cuya descripción es la siguiente:

Parcela 6:

Solar de propiedad municipal y naturaleza patrimonial, resultante de la parcelación de la Unidad de Actuación (UA) 20 del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Guadamur, que tiene una superficie de setecientos noventa y cuatro metros con treinta y nueve centímetros (794,39 metros cuadrados) y linda:

Norte, lindero actual de suelo rústico en línea recta de 22,41 metros.

Sur, calle de nueva apertura en línea recta de 22,40 metros.

Este, parcela 07 en línea recta de 35,45 metros.

Oeste, parcela rotacional en línea recta de 35,45 metros

2.- Título de adquisición e inscripción registral: Lo adquirió el Ayuntamiento de Guadamur, mediante expediente de reparcelación del de la Unidad de Actuación (UA) 20 del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Guadamur. Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 2007.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Toledo, al Tomo: 983, Libro: 57, Folio: 75, Finca: 3947, Inscripción sexta.

Parcela 7.

Solar de propiedad municipal y naturaleza patrimonial, resultante de la parcelación de la Unidad de Actuación (UA) 20 del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Guadamur, que tiene una superficie de setecientos noventa y cuatro metros con ocho centímetros (794,08 metros cuadrados) y linda:

Norte, lindero actual de suelo rústico en línea recta de 22,40 metros.

Sur, calle de nueva apertura en línea recta de 22,40 metros.

Este, parcela 08 en línea recta de 35,45 metros.

Oeste, parcela 06 en línea recta de 35,45 metros.

2.- Parcelación y adjudicación de la Unidad de Actuación número 20, en término de Guadamur, otorgada por Tesoro de Guarrazar, S.L. y el Ayuntamiento de Guadamur. Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 2007.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Toledo, al Tomo: 983, Libro: 57, Folio: 75, Finca: 3947, Inscripción sexta.

II.- TIPO DE LICITACION Y CRITERIOS DE SELECCION DEL CONTRATISTA

1. Conforme a los criterios técnicos y urbanísticos obrantes en el expediente, el tipo de licitación conforme a la valoración del suelo, se fija en 163.127,66 euros y no podrá ser mejorado al alza.

2. Los criterios que serán valorados por el órgano de contratación para adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia, serán los siguientes:

Tipo de licitación conforme a la valoración del suelo. Máximo cincuenta puntos.

Experiencia en promoción y/o construcción de viviendas en régimen de protección oficial. Máximo quince puntos.

Reducción del plazo máximo de ejecución de las obras. Máximo quince puntos.

Otras mejoras en zona dotacional o zona verde de la Unidad de Actuación UA- 20. Máximo veinte puntos.

El cómputo de puntos se realizará de forma proporcional, de forma que asignada una determinada puntuación por criterio a una propuesta evaluada como máxima, el resto de propuestas serán puntuadas de forma proporcional, en su caso, mediante regla de tres.

III.- DURACION DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Guadamur se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la mencionada finca mediante el otorgamiento de escritura pública en los plazos y conforme a lo previsto en el artículo 172 del texto refundido de la ley de contratos del sector público

IV.- GARANTIAS

Para tomar parte en el concurso no se exige la consignación de fianza provisional. La garantía definitiva que deberá ingresar el adjudicatario se establece en el 5 por 100 del importe al que ascienda la adjudicación.

V.- GASTOS Y TRIBUTOS

El (La) que resultare adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de cuantos gastos e impuestos se ocasionen con motivo de la transmisión, incluyendo los derivados de la intervención de Notario, Registro de la Propiedad y tributarios.

VI.- REGIMEN DE SANCIONES

Si el que resultare adjudicatario, por causas que le sean imputables, no concurriera a suscribir la correspondiente escritura de compraventa ante el Notario y/o no procediera al abono del precio ofrecido perderá la fianza por él constituida y se podrá adjudicar el contrato al oferente que haya formulado la segunda mejor oferta. El mismo procedimiento y trámites podrán ser aplicados con el segundo o ulteriores oferentes.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

1. Los licitadores podrán presentar una única proposición en Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

2. Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción:

**PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION PARA ENAJENACION
MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS 6 Y 7
DE LA UNIDAD DE ACTUACION (UA) 20 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
(POM) DE GUADAMUR**

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se titulará «documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista», Este sobre contendrá los siguientes documentos:

- a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad y N.I.F del oferente.
- b) Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona, física o jurídica.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 20 del texto refundido de la ley de contratos del sector público (Real Decreto Legislativo 3 de 2011, de 14 de noviembre).
- e) Certificaciones de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes, en el caso de que proceda por la naturaleza del oferente, si bien la presentación de la misma podrá demorarse hasta el trámite de adjudicación definitiva, en cuyo caso habrá de aportarse declaración jurada de hallarse al corriente de pago de las mismas.
- f) Para el caso de unión temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del texto refundido de la ley de contratos del sector público (Real Decreto Legislativo 3 de 2011, de 14 de noviembre).

El sobre B se titulará «proposición económica» y al mismo se incorporará los documentos que acrediten las condiciones ofertadas a efectos de adjudicación del concurso de conformidad con su base II y un modelo de proposición ajustado al siguiente:

MODELO DE PROPOSICION

Don....., mayor de edad, con domicilio en CP....., y con D.N.I. número, en nombre propio (o en representación de, como acredita por....., enterado de la convocatoria de concurso anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número..... de fecha, toma parte en la misma comprometiéndose a adquirir las parcelas municipales 6 y 7 de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA20, descrita en el pliego de condiciones aprobado por el Ayuntamiento, en el precio deeuros, con arreglo al pliego de cláusulas económico-administrativas que declara conocer y acepta íntegramente. Asimismo, manifiesto conocer las circunstancias y condiciones urbanísticas de todo orden que afectan a la parcela de referencia. De otra parte, declaro no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 60 del texto refundido de la ley de contratos del sector público (Real Decreto Legislativo 3 de 2011, de 14 de Noviembre).

(Lugar, fecha y firma)

VIII.- CONSTITUCION DE LA MESA, APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACION

1. Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial en la fecha que se publique en el perfil del contratante, una vez que termine el plazo señalado para la presentación de ofertas.
2. La Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde, o concejal en quien delegue, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario-Interventor el de la Corporación o funcionarios que legalmente les sustituyan, y tres concejales, funcionarios públicos o personal laboral, designados por la Alcaldía. Actuará como Secretario, el de la Corporación, con voz, pero sin voto.
3. Calificados previamente los documentos del sobre A presentados en tiempo y forma, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas admitidas presentadas por los licitadores, proponiendo la adjudicación del contrato, en su caso, a la oferta más ventajosa, de todo lo que se levantará acta sucinta.
4. El expediente de contratación con los informes requeridos, en su caso, se elevará al órgano de contratación que efectuará, en su caso, la adjudicación del contrato dentro de los plazos señalados en los artículos 151 y 161 de la TRLCSP

IX.- CONDICIONES ESPECIALES

- 1.- La parcela de referencia será inexcusablemente destinada a la construcción de viviendas de protección oficial, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.
- 2.- Los adquirentes de la parcela de referencia no podrán enajenar ésta, ni las viviendas que en las mismas se construyan, por precio superior al de su adquisición con el incremento derivado de los índices oficiales que resulten aplicables. Tales enajenaciones quedarán sometidas a derecho de tanteo y retracto en los términos expresados en la LOTAU.
- 3.- Las condiciones de uso, superficie, ocupación máxima y cualesquiera otras de naturaleza urbanística de la parcela serán las derivadas de las previsiones de las Normas Urbanísticas vigentes. Tales condiciones tienen carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión, quedando obligados quienes le sucedan legalmente como titulares de estos derechos, debiendo construirse las parcelas adjudicadas de conformidad y en los plazos determinados en los Planes y Ordenanzas Urbanísticas aplicables y, en su defecto, en las establecidas en la legislación aplicables.
- 4.- El plazo máximo para edificar será de catorce meses contados desde la concesión licencia de obras.
- 5.- El precio máximo de venta de tales viviendas será el oficialmente asignado y tasado por la Consejería u organismo oficial competente, en la fecha de aprobación de este pliego.
- 6.- En la adjudicación de las viviendas resultantes se tendrán en consideración los criterios reconocidos por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la adjudicación de viviendas de promoción pública.
- 7.- La enajenación de las viviendas construidas se realizará conforme al régimen que establece la normativa sobre viviendas de protección oficial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- 8.- A tramitar la correspondiente licencia de construcción de las viviendas y a realizar todas aquellas actuaciones que sean necesarias para iniciar las obras. En ningún caso se entiende concedida exención o bonificación alguna sobre el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, que no figure en la normativa vigente.
- 9.- El proyecto de edificación y su posterior ejecución deberá respetar los máximos edificables y las condiciones urbanísticas establecidas para el sector en que se encuentran las parcelas enajenadas.
- 10.- En general, estarán obligados a cumplir con todos aquellos requisitos que señala la normativa vigente sobre tramitación, construcción y venta de viviendas de protección oficial.

X.- REGIMEN JURIDICO

En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la LOTAU, en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el texto refundido de la ley de contratos del sector público (Real Decreto Legislativo 3 de 2011, de 14 de noviembre), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y normas complementarias.

Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 31 de 1978, de 31 de octubre, sobre Políticas de Vivienda de Protección Oficial y Decreto 3 de 2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de Viviendas con Protección pública, que desarrolla la Ley 2 de 2002, de 7 de febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha.

En cuanto a los efectos y extinción del contrato de compraventa que se suscriba, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y, en general, al derecho privado.

Guadamur 6 de febrero de 2012.- La Alcaldesa, Sagrario Gutiérrez Fernández.

N.º I.-1355