



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Expediente nº: 10/2017

Asunto: enajenación de solares integrantes del PMS

Procedimiento: Enajenación de un bien integrante del PMS mediante concurso

Fecha de Iniciación: 25 de mayo de 2017

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es la enajenación de dos bienes patrimoniales pertenecientes al patrimonio público del suelo y de propiedad municipal ubicados en la prolongación de la C/ San Juan de Villalval, de este Municipio, para destinarlo a obras de inversión. La extensión real de la finca es a riesgo y ventura del adquirente, no pudiendo presentarse ningún tipo de reclamación por defecto o exceso de la extensión

La descripción de los inmuebles es la siguiente:

SOLAR C/ SAN JUAN DE VILLALVAL 0A

Descripción según informe técnico (linderos, superficies, características):

- Situación: Prolongación C/ San Juan de Villalval N.º 0A
- Superficie: 289,73 metros cuadrados
- Valoración: 18.386,10 euros.
- Linderos: Linda al norte con camino de acceso prolongación calle San Juan, linda al sur con camino de acceso a fincas de cultivo. 9025, linda al este con calle camino de acceso a fincas de cultivo y cruce caminos. 9025, linda al oeste con resto finca matriz Prolongación C/ San Juan de Villalval 0B.

Urbanísticamente está a pie de calle la dotación de todos los servicios como agua, saneamiento y electricidad, en la propia calle San Juan y por supuesto tiene acceso rodado, careciendo de pavimentación y debe de canalizarse el arroyo de pluviales. Y sus coordenadas georreferenciadas son:

X Y

454631.2389 4690936.8288

454631.1390 4690938.4036

454630.8713 4690942.6246

454629.9437 4690942.5413

454628.9711 4690942.1509

454624.6306 4690940.4087

Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

454620.9265 4690938.9220
454600.2078 4690930.6061
454604.8786 4690918.9691
454605.0965 4690919.1354
454605.5110 4690919.4519
454631.238 4690936.8288

SOLAR C/ SAN JUAN DE VILLALVAL 0B

Descripción según informe técnico (linderos, superficies, características):

- Situación: Prolongación C/ San Juan de Villalval N.º 0B
- Superficie: 289,73 metros cuadrados
- Valoración: 20.123,70 euros.
- Linderos: Linda al norte con camino de acceso prolongación calle San Juan, linda al sur con camino de acceso a fincas de cultivo. 9025, linda al este con solar segregado A Prolongación C/ San Juan de Villalval 0A, linda al oeste con Matilde Sagredo Bravo parcela 5164 ref. catastral 09078A503051640000AT.

Urbanísticamente está a pie de calle la dotación de todos los servicios como agua, saneamiento y electricidad, en la propia calle San Juan y por supuesto tiene acceso rodado, careciendo de pavimentación y debe de canalizarse el arroyo de pluviales. Y sus coordenadas georreferenciadas son:

X Y

454600.2078 4690930.6061
454591.0210 4690926.9188
454581.7912 4690923.2142
454588.6447 4690909.6282
454588.6648 4690909.6441
454589.7802 4690907.4421
454604.8786 4690918.9691
454600.2078 4690930.6061.

Dichos bien de propiedad municipal integra el patrimonio público 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 el artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 52.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

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

La forma de adjudicación del contrato de la enajenación será el concurso de conformidad con el artículo 379 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá atenderse a varios criterios.

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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la sede electrónica municipal: <http://cardenuelariopico.sedelectronica.es> y la web municipal <http://www.cardeñuelariopico.es>

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en 18.386,10 euros para el solar de la C/ San Juan 0A y en 20.123,70 euros para el solar de la C/ San Juan 0B.

CLÁUSULA QUINTA. 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 SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Ctra. Villafría a Villalval nº 40, Cardeñuela Riopico. 09192 (Burgos). Tfno. 947430904. Fax: 947430904



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

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. La **capacidad de obrar** 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 NIF 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 u 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

a) Importe ofrecido (se otorgará un punto por cada 500 euros de más que se ofrezcan



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

sobre el tipo mínimo base de licitación).

b) Plazos para el desarrollo urbanístico del solar y completa urbanización del mismo (de 0 a 2 puntos: en ningún caso podrá ser superior a dos años desde la presentación de solicitud de la licencia, se otorgará un punto por cada año de reducción. A efectos de garantizar el cumplimiento de los plazos indicados se deberá depositar junto con la fianza definitiva la cantidad de 500 euros). El Adjudicatario deberá urbanizar y pavimentar el 100 % del frente de fachada del solar con la vía pública

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico, en horario de atención al público, dentro del plazo de un mes contado desde la publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse en el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas; en las oficinas de Correos; en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero; en las oficinas de asistencia en materia de registros o en cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes, en virtud de lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se 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, esta no será admitida.



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas 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 «Proposición para la enajenación del bien inmueble Prolongación C/ San Juan de Villalval N.º 0A, integrante del patrimonio público de suelo, por concurso» o bien «Proposición para la enajenación del bien inmueble Prolongación C/ San Juan de Villalval N.º 0B, integrante del patrimonio público de suelo, por concurso». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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 acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

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.



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de un 5% del valor de tasación del bien.

e) Declaración jurada de no estar incurso en prohibición de contratar con la administración, conforme a lo dispuesto en art. 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

f) Plazo para el desarrollo urbanístico del solar, que no será superior a: dos años.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____ , con domicilio a efectos de notificaciones en _____ , con NIF n.º _____ , en representación de la Entidad _____ , con NIF n.º _____ , enterado del enajenación de bien integrante del patrimonio público de suelo sito en _____ , con referencia catastral _____ , por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____ , de fecha _____ , en la sede electrónica del Ayuntamiento de _____ [dirección https://_____] 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.

En _____ , a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Fdo.: _____.»

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por 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 tres vocales.**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Nicasio Gómez Ruiz, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Julio Hernando Cano, Vocal
- Dña. Gloria Burgos Izquierdo, Vocal
- D. Alberto González Rámila, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil de secretaría tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las catorce horas procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a diez días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos

Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación efectuará propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la más ventajosa, de acuerdo con los criterios señalados en este Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días 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.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. 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.

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, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta en lo referente a la urbanización de los terrenos.

Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto, en lo que respecta a las condiciones de esta venta, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

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.

Asimismo, será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el Perfil de Contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública a costa del adjudicatario en un plazo no superior a un mes desde la notificación de la adjudicación definitiva. En la escritura de enajenación se hará constar que el adjudicatario destinará el solar a usos con arreglo a la calificación urbanística de la misma. Igualmente se indicarán las cargas existentes, conforme a la propuesta presentada.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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; la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por 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.

Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Ctra. Villafraja a Villalval nº 40, Cardeñuela Riopico. 09192 (Burgos). Tfno. 947430904. Fax: 947430904



Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE