



VentURADA

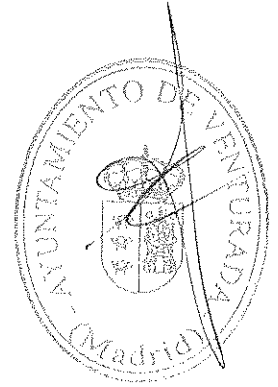
EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES
PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES)
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS



Venturada



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENJENACIÓN DE LAS PARCELAS MUNICIPALES NÚMEROS 981, 351, 352, 353 Y 354 (SOLARES) DE LA URBANIZACIÓN COTOS DE MONTERREY, CALIFICADAS DE USO RESIDENCIAL, PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. -OBJETO DE LA ENAJENACIÓN.

Constituye el objeto del Contrato la enajenación, mediante procedimiento abierto, de las parcelas pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo números 981, 351, 352, 353 y 354 de la urbanización Los Cotos de Monterrey de este término municipal, clasificadas como suelo urbano y con uso residencial cuya situación patrimonial y descripción es la siguiente:

A) Calle Puerto de Canencia nº 41, Parcela 981 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral nº 8359211VL4185N0001DJ SUELO.

SITUACIÓN PATRIMONIAL: Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 2851, Tomo 1017, Libro 31 Folio 18, Alta 3.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, PARCELA URBANA CALLE PUERTO DE CANENCIA Nº 41. EPÍGRAFE 1 (Inmuebles) Sub-epígrafe 1B (Urbanos patrimoniales). Número de orden 027 PGCP 200 (Terrenos y bienes naturales). Calificación: Patrimonial. Título de propiedad: Cesión gratuita. Referencia catastral 8359211VL4185N0001DJ

Descripción: URBANA. Urbanización Cotos de Monterrey, término municipal de Venturada. Cuota: cero enteros, noventa y dos mil quinientas noventa y seis millonésimas por ciento. Parcela de terreno señalada con el número 981. Cuota 0,474% en la Cuarta Fase de la Urbanización. Tiene una superficie de MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcela 980 y vía 2F; al Sur, Parcela 982 y Zona verde; Al Este, Parcela 980 y vía 2F; y Oeste, Zona verde. Adquirida por CESIÓN GRATUITA en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. José Aristonico García Sánchez en Madrid, el día 21 de noviembre de 1994, bajo el número 4.172 de su protocolo.

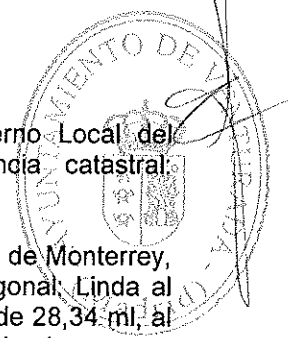
No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

B) Calle Río Guadiana nº 11, Parcela 351 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969208VL4186N0001MA SUELO.

SITUACIÓN PATRIMONIAL: Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 3834, Tomo 1592 Libro 67 Folio 70, Inscripción 1ª.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, PARCELA URBANA Nº 351 EN COTOS DE MONTERREY. EP 1 1B Nº O 029. Epígrafe 1 (Inmuebles), Sub-epígrafe 1B (Urbanos Patrimoniales), nº de Orden 029. Título de propiedad: Procede de la segregación de la finca matriz número 1.476 propiedad del Ayuntamiento de Venturada en virtud de escritura de cesión de viales y zonas verdes a favor del Ilmo. Ayto. de Venturada de fecha 31 de marzo de 1989, nº de protocolo 1.143, otorgada ante el notario D. José María de Prada González. En la actualidad esta parcela está calificada como parcela residencial, RU-5, según Proyecto de segregación y EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

parcelación de la finca sita en la Calle Guadiana aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Venturada en sesión de 3 de septiembre de 2012. Referencia catastral: 8969208VL4186N0001MA SUELO.



DESCRIPCIÓN: Parcela urbana en el término municipal de Venturada, urbanización Cotos de Monterrey, denominada nº.351. Tiene una superficie de 1.021,85 metros cuadrados con forma poligonal: Linda al norte con Parcela 352, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 350, en línea recta de 28,34 ml, al Este con Avda. del Río Guadiana en línea recta de 34,00 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea recta de 38,98 ml. Se destina a suelo residencial y se adjudica al Ayuntamiento de Venturada

No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

C) Calle Río Guadiana nº 13, Parcela 352 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969207VL4186N0001FA SUELO.

SITUACIÓN PATRIMONIAL: Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 3835, Tomo 1592 Libro 67 Folio 73, Inscripción 1ª.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, PARCELA URBANA Nº 352 EN COTOS DE MONTERREY. EP 1 1B Nº O 030. Epígrafe 1 (Inmuebles), Sub-epígrafe 1B (Urbanos Patrimoniales), nº de Orden 030. Título de propiedad: Procede de la segregación de la finca matriz número 1.476 propiedad del Ayuntamiento de Venturada en virtud de escritura de cesión de viales y zonas verdes a favor del Ilmo. Ayto. de Venturada de fecha 31 de marzo de 1989, nº de protocolo 1.143, otorgada ante el notario D. José María de Prada González. En la actualidad esta parcela está calificada como parcela residencial, RU-5, según Proyecto de segregación y parcelación de la finca sita en la Calle Guadiana aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Venturada en sesión de 3 de septiembre de 2012. Referencia catastral: 8969207VL4186N0001FA SUELO.

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana en el término municipal de Venturada, urbanización Cotos de Monterrey, denominada nº.352. Tiene una superficie de 1.009,05 metros cuadrados con forma poligonal: Linda al norte con Parcela 353, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 351, en línea recta de 28,00 ml,, al Este con Avda del Río Guadiana en línea recta de 36,00 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea recta de 36,08 ml.. Se destina a suelo residencial y se adjudica al Ayuntamiento de Venturada.

No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

D) Calle Río Guadiana nº 15, Parcela 353 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969206VL4186N0001TA SUELO.

SITUACIÓN PATRIMONIAL Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 3836, Tomo 1592 Libro 67 Folio 76, Inscripción 1ª.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, URBANA Nº 353 EN COTOS DE MONTERREY. EP 1 1B Nº O 031. Epígrafe 1 (Inmuebles), Sub-epígrafe 1B (Urbanos Patrimoniales), nº de Orden 031. Título de propiedad: Procede de la segregación de la finca matriz número 1.476 propiedad del Ayuntamiento de Venturada en virtud de escritura de cesión de viales y zonas verdes a favor del Ilmo. Ayto. de Venturada de fecha 31 de marzo de 1989, nº de protocolo 1.143, otorgada ante el notario D. José María de Prada González. En la actualidad esta parcela está calificada como parcela residencial, RU-5, según Proyecto de segregación y parcelación de la finca sita en la Calle Guadiana aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Venturada en sesión de 3 de septiembre de 2012. Referencia catastral: 8969206VL4186N0001TA SUELO.

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana en el término municipal de Venturada, urbanización Cotos de Monterrey, denominada nº.353. Tiene una superficie de 1.010,06 metros cuadrados con forma poligonal: Linda al norte con Parcela 354, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 352, en línea recta de 28,00 ml, al Este con Avda. del Río Guadiana en línea curva de 33,54 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea curva de 38,59 ml. Se destina a suelo residencial y se adjudica al Ayuntamiento de Venturada.

No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

E) Calle Río Guadiana nº 17, Parcela 354 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969205VL4186N0001LA SUELO.

SITUACIÓN PATRIMONIAL: Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 3837, Tomo 1592 Libro 67 Folio 79, Inscripción 1ª.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, URBANA Nº 354 EN COTOS DE MONTERREY. EP 1 1B Nº O 032. Epígrafe 1 (Inmuebles), Sub-epígrafe 1B (Urbanos Patrimoniales), nº de Orden 032. Título de propiedad: Procede de la segregación de la finca matriz número 1.476 propiedad del Ayuntamiento de Venturada en virtud de escritura de cesión de viales y zonas verdes a favor del Ilmo. Ayto. de Venturada de fecha 31 de marzo de 1989, nº de protocolo 1.143, otorgada ante el notario D. José María de Prada González. En la actualidad esta parcela está calificada como parcela residencial, RU-5, según Proyecto de segregación y parcelación de la finca sita en la Calle Guadiana aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Venturada en sesión de 3 de septiembre de 2012. Referencia catastral: 8969205VL4186N0001LA SUELO.

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana en el término municipal de Venturada, urbanización Cotos de Monterrey, denominada nº.354. Tiene una superficie de 1.003,37 metros cuadrados con forma poligonal: Linda al norte con Parcela 355, en línea recta de 28,04 ml. al Sur con Parcela 353, en línea recta de 28,00 ml., al Este con Avda del Río Guadiana en línea curva de 32,03 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea curva de 39,63 ml.. Se destina a suelo residencial y se adjudica al Ayuntamiento de Venturada

No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

Son de aplicación en estas parcelas las condiciones urbanísticas previstas en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, según descripción que figura detallada en el Pliego de Prescripciones Técnicas

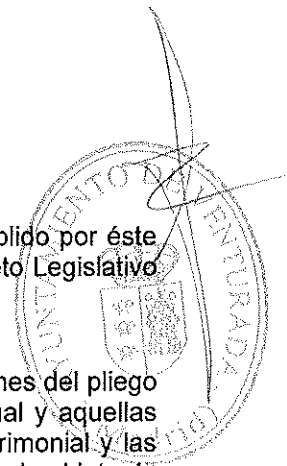
Las fincas se enajenan como cuerpo cierto y en su estado físico actual y superficie, no habiendo lugar a reclamación alguna que pudiera surgir ni como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas de la ordenación vigente, ni de las condiciones físicas de la misma.

El presente Pliego de condiciones tendrá carácter contractual.

2. RÉGIMEN JURÍDICO.

Dada la especial naturaleza de las parcelas integrantes del patrimonio municipal del suelo, que se configuran como un patrimonio separado tal y como establece el artículo 38.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y estando recogida su regulación en el ámbito autonómico en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a la que se remite el artículo 91.2 de la Ley 2/2003 de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid, su enajenación se efectuará "mediante concurso por el procedimiento abierto o restringido, en la forma prevista en la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas" por remisión expresa del artículo 178.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. Remisión que se entiende hecha en la actualidad al procedimiento EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

abierto con pluralidad de criterios, dado que el procedimiento de concurso ha quedado suplido por éste en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



Por lo expuesto, el contrato a celebrar tiene naturaleza patrimonial, si bien las determinaciones del pliego que sean constitutivas de régimen procedimental se regularán por la legislación contractual y aquellas otras determinaciones que constituyan derecho sustantivo se regirán por la legislación patrimonial y las normas de derecho privado, en tanto resulten de aplicación en función del destino de la parcela objeto de enajenación, integrante del patrimonio Municipal del Suelo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 173.2 de la Ley 9/2001, 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los Entes Locales tienen capacidad jurídica plena para enajenar bienes. Se trata de un contrato privado de la Administración tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos, y que se regirá por la legislación patrimonial, excepción hecha del procedimiento de adjudicación, como se ha señalado.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego y en su correspondiente de Prescripciones Técnicas. Ambos Pliegos revisten carácter contractual, por lo que quedarán incorporados a la matriz en el mismo acto de formalización del contrato.

En todo lo no previsto en los citados Pliegos se estará, en lo que resulte aplicable, a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, legislación sectorial de la Comunidad Autónoma aplicable en materia de urbanismo (LSCAM)
- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo (TRLS 2008)
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Reglamento de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto.
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP). Así como el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP).
- Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento y el Catálogo de Bienes a proteger del término municipal de Venturada, aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 4 de septiembre de 1997 (BOCM nº 10, de 13 de enero de 1998) y Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 5 de julio de 2002 en diversos ámbitos que fueron aplazados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de diciembre de 1997 (BOCM nº 179, de 30 de julio de 2002).
- Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley

EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

- de Haciendas Locales (TRLRHL)
- El Código Civil
- Legislación sectorial y demás disposiciones que resulten de aplicación.



3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Por remisión del artículo 178 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de acuerdo con lo señalado en los artículos 138, 150 y 157 del TRLCSP, la adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, haga la oferta más ventajosa para los intereses municipales de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

4. EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.

La descripción, emplazamiento, situación patrimonial y registral de la parcela, así como sus circunstancias urbanísticas y de aplicación normativa han quedado descritas en el apartado 1 *Objeto* del presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por cuya causa no se reproducen.

La parcela se entrega como "cuerpo cierto" cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no podrán constituir causa de resolución del contrato o derecho a indemnización, la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada a la parcela en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Tampoco cabrá reclamación alguna como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer las obras de construcción a realizar, en su caso.

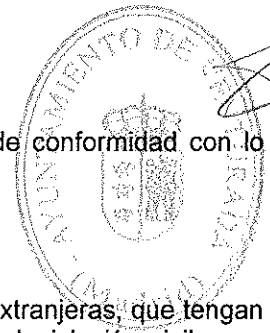
En las condiciones urbanísticas de la parcela se recoge la edificabilidad máxima que le asigna el planeamiento vigente conforme a la cual se valora, sin que las posibles variaciones que pudieran surgir en la edificabilidad al redactarse el proyecto de construcción, en su caso, por aplicación de las ordenanzas vigentes, constituyan causa de resolución del contrato.

5. VALORACIÓN Y PRECIO TIPO

Constituye el precio tipo de este contrato el valor de cada parcela municipal que, de conformidad con el informe técnico de valoración que se incluye en el expediente y tal y como se recoge en el Pliego de Prescripciones Técnicas regulador del mismo, en función de su situación, uso y características, se fija en la cantidad que señala a continuación para cada una de las parcelas, **IVA excluido**, que podrá ser mejorado al alza:

- Calle Puerto de Canencia nº 41, Parcela 981 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral nº 8359211VL4185N0001DJ SUELO. **CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (42.271,38 €)**
- Calle Rio Guadiana nº 11, Parcela 351 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969208VL4186N0001MA SUELO. **CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (56.374,60 €)**
- Calle Rio Guadiana nº 13, Parcela 352 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969207VL4186N0001FA SUELO. **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (57.460,70 €)**
- Calle Rio Guadiana nº 15, Parcela 353 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969206VL4186N0001TA SUELO. **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (56.655,35 €)**
- Calle Rio Guadiana nº 17, Parcela 354 de Cotos de Monterrey. Urbana con referencia catastral 8969205VL4186N0001LA SUELO. **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS (57.666,00 €)**

En la oferta económica deberá especificarse expresamente el importe del IVA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del TRLCSP.



6. CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN

Podrán concurrir a esta licitación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, de acuerdo con los criterios generales de la legislación civil, que, conforme a lo exigido en el presente pliego, acrediten solvencia económica y financiera y que no se hallen incurso en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 60 del TRLCSP apreciados según lo dispuesto en el artículo 17 del RGLCAP.

7. GARANTÍA PROVISIONAL

Para tomar parte en el presente contrato, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por importe equivalente al 2 por 100 del precio tipo fijado en la licitación para cada una de las parcelas que se enajenan

Dada la naturaleza jurídica de las parcelas objeto de enajenación, integrantes del PMS, la presentación de esta garantía refuerza la seriedad en la formulación de su oferta por parte del licitador y asegura que el adjudicatario seleccionado procederá a la formalización del contrato y a la constitución de la garantía definitiva.

La garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato responderá de la proposición de éste hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el artículo 151.2 del TRLCSP y cláusula 11.3 del presente pliego.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías se estará a lo dispuesto en los artículos 96, 99 y 103 del TRLCSP, así como de lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse cuando se trate de garantía en efectivo o en valores, en la Tesorería Municipal o ante el propio órgano de contratación, cuando se trate de aval o certificado de seguro de caución.

La constitución de garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los Anexos II y III del presente Pliego.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación del contrato. En todo caso la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato, y, en su caso, incautada a las entidades que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación (artículo 103.4 del TRLCSP) e, igualmente a, quien resultando seleccionado adjudicatario no constituya la garantía definitiva o no presente alguno de los documentos requeridos por la Administración para la adjudicación del contrato, en el plazo establecido.

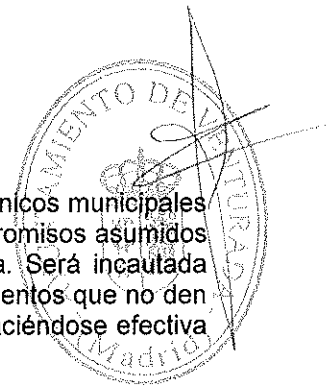
8. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado a constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

Esta garantía deberá constituirse por el licitador propuesto como adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el requerimiento del órgano de contratación y deberá ser acreditada mediante comparecencia en la Secretaría Municipal sita en la Casa Consistorial, Plaza del Ayuntamiento 2, primera planta, 28729 Venturada (Madrid).

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP, así como de la falta de formalización del contrato de escritura pública, en la cuantía fijada en el artículo 156.4 del mismo texto legal.

La garantía será devuelta, a instancia del interesado, previo informe de los servicios técnicos municipales sobre el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y de los compromisos asumidos por el adjudicatario tanto en su oferta económica como en la propuesta presentada. Será incautada dicha garantía definitiva en el supuesto de resolución culpable y de aquellos incumplimientos que no den lugar a resolución, de acuerdo con la cláusula del apartado 15.2 del presente Pliego haciéndose efectiva sobre la misma, las indemnizaciones previstas en dicha cláusula.



La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 96 del TRLCSP ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los Anexos II y III al presente Pliego.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de ésta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva (artículo 103.5 del TRLCS).

9. IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO.

La licitación del presente contrato será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCAM), conforme a lo señalado en el artículo 142.1 del TRLCSP y en el perfil del contratante del órgano de contratación.

La adjudicación y formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Se fija en la cantidad de MIL QUINIENTOS (1.500,00 €) el importe máximo de los gastos de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCAM).

Los gastos de publicidad correrán a cuenta del adjudicatario.

10. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES, FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. PLAZO DE PRESENTACIÓN.

10.1 Presentación de proposiciones.

El expediente de la presente licitación podrá ser examinado, tomando las notas que se precisen, en la Secretaría Municipal sita en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Venturada, Plaza del Ayuntamiento nº 2, primera planta, 281279 Venturada (Madrid) en horario de 9,00 de 15,00 horas y hasta las 13,00 horas del día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones (artículo 159.2 del TRLCSP y artículo 80 del RGLCAP). Los pliegos podrán obtenerse desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCAM) en el perfil del contratante del órgano de contratación www.venturada.org

Las proposiciones y documentación se presentarán en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la publicación en el BOCAM del anuncio de licitación, en el Registro General del Ayuntamiento de Venturada, en horario de ocho a quince horas de lunes a viernes y de diez a trece horas los sábados.

Los licitadores podrán optar por enviar las proposiciones y documentación señaladas anteriormente por correo dentro del plazo y la hora de admisión que se indicará en el anuncio de licitación, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por fax (91.843.91.49) la remisión de la proposición el mismo día de su envío.

Sin tales requisitos no será admitida la proposición en caso de que se recibiera fuera del plazo, día y hora fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, esta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada una de las parcelas que se enajenan. La contravención de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el mismo licitador.

EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y su presentación supone la aceptación incondicionada del licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones sin salvedad o reserva alguna (artículo 145.1 del TRLCSP).

En cualquier caso, de no cumplimentarse adecuadamente en el plazo señalado el requerimiento referido en el citado artículo 151.2, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

10.2 Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones constarán de **DOS SOBRES (2) SOBRES (A Y B)**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de expediente de contratación y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

Serán excluidas aquellas propuestas que contengan en alguno de los sobres, información que haya de incluirse en un sobre distinto, de conformidad con el contenido que para cada uno de ellos se señala a continuación.

El contenido de los sobres será el siguiente:

SOBRE A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA” que incluirá preceptivamente, los siguientes documentos:

1. **Documento en el que se haga constar:** Domicilio a efectos de notificaciones, teléfono, dirección de correo electrónico y/o FAX al que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que fuera necesario requerirle para la subsanación de la documentación.

2. Capacidad de obrar.

La que acredita la personalidad del licitador, mediante el documento nacional de identidad o documento que lo sustituya.

Si el licitador no actúa en nombre propio debe aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo sustituya) y el poder notarial que acredita su representación y facultades, debidamente inscrito, si procede, en el registro mercantil. El poder notarial debe ser bastantado por la Secretaría Municipal.

Si el licitador actúa en nombre y representación de una persona jurídica española, debe aportar también su documento de constitución o modificación, debidamente inscrito en el registro Mercantil, en aquellos supuestos en los cuales la legislación de aplicación obliga a la inscripción. En caso contrario, debe presentarse la escritura de constitución, estatutos o acta fundacional de la persona jurídica, inscritos, si corresponde, en un registro oficial.

Si actúa en nombre y representación de una persona jurídica extranjera debe aportar la capacidad de obrar mediante el certificado correspondiente de la representación diplomática española en su país o bien con la certificación notarial debidamente validada por el ministerio de Asuntos Exteriores y traducida oficialmente por un intérprete jurado.

3. Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastantado por el titular de la Secretaría del Ayuntamiento de Venturada, a cuyos efectos, los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en este departamento sito en la Casa Consistorial de este Ayuntamiento, Plaza del Ayuntamiento 2, primera planta, 28729 Venturada (Madrid), con una antelación mínima de setenta y dos horas, todo ello en original y copia compulsada. Igualmente deberá presentar EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

4. Declaración de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme a lo que prevé la normativa de contratos de la Administración pública, de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Venturada.

Declaración responsable (artículo 73.1 del TRLCSP) conforme al modelo fijado en el Anexo IV al presente Pliego, de que el licitador, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Venturada.

La certificación acreditativa correspondiente del cumplimiento de estas obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social y la Agencia Estatal de Administración Tributaria se puede aportar en este mismo acto.

5. Solvencia económica y financiera.

Para acreditar su solvencia económica y financiera, los licitadores deberán presentar declaración responsable de que cuentan con solvencia financiera suficiente a fin de hacer efectivas todas las obligaciones económicas derivadas de la presente enajenación.

Deberán así mismo acreditar la existencia en su poder de liquidez suficiente para **hacer frente al pago del precio tipo de licitación de la parcela objeto de licitación (IVA excluido)**, mediante la presentación de alguno o varios documentos que a continuación se indican:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

Los citados documentos deberán ser redactados con referencia al precio tipo de licitación establecido en los pliegos, **omitiendo, en todo caso, cualquier referencia expresa a la cantidad ofertada por el licitador, constituyendo tal indicación CAUSA DE EXCLUSIÓN**, ya que toda expresión que pueda entenderse como una referencia a la proposición económica, debe ser incluida en el sobre B.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores.



6. Declaración relativa a la Jurisdicción.

Los licitadores deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales en la sede de este Ayuntamiento para todas las incidencias que, de de manera directa o indirecta puedan derivarse del contrato, con renuncia, si procede, en el fuero jurisdiccional que corresponda al licitador.

7. Garantía provisional.

Garantía provisional o resguardo acreditativo de haber constituido la misma, en lo términos indicados en la cláusula 7ª del presente Pliego.

SOBRE B "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS Y/O PORCENTAJES"

Dentro del sobre denominado "Criterios valorables en cifras y/o porcentajes", se incluirá la **proposición económica por el precio ofertado por cada parcela, en su caso y el resto de las condiciones que se ofertan con arreglo a los criterios de adjudicación previstos en el presente pliego.**

La oferta económica deberá estar debidamente firmada y fechada por el licitador y se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo necesaria para la baremación de los criterios de adjudicación especificados en el punto 11.2.1 del presente Pliego.

La proposición económica se presentará redactada conforme al Modelo fijado en el Anexo I del presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre las cantidades expresadas en letra y las expresadas en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

En todo caso serán excluidas del procedimiento aquellas proposiciones cuya oferta económica sea inferior al importe del precio tipo indicado en la cláusula 5ª del presente Pliego.

11. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del Contrato a que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se ajustará a las siguientes normas:

11. 1. Constitución de la Mesa de Contratación y apertura de plicas.

La Mesa de contratación

La Mesa de contratación estará presidida por el Alcalde o persona en quien delegue y formarán parte de la misma como vocales, la Secretaria-Interventora de la Corporación o funcionario que la sustituya, el Primer Teniente de Alcalde, la Segunda Teniente de Alcalde, el Concejal delegado de Obras Públicas y Urbanismo y el Concejal delegado de Hacienda. Actuará como Secretario la Secretaria de la Corporación o funcionario que la sustituya.

No obstante, el órgano de contratación, en el mismo acto de aprobación de la contratación, podrá designar otros vocales de los mencionados en el apartado anterior.

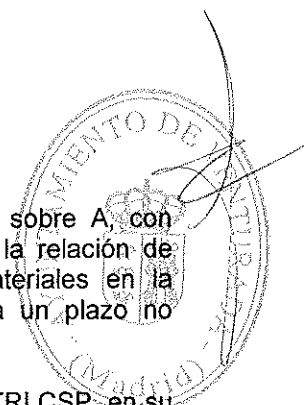
Los acuerdos de la Mesa serán válidos siempre que se encuentren presentes la mayoría de sus miembros.

Apertura y examen de las proposiciones

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 320 del TRLCSP, 81 del RGLCAP y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 LCSP, en todo lo que no se oponga al TRLCSP, la Mesa se reunirá el día señalado para la apertura de las proposiciones y, previamente, calificará los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A.

EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de del sobre A, con exclusión del sobre B relativo a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuran en cada uno de ellos. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.



La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el artículo 54 y siguientes TRLCSP, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a las que hace referencia el artículo 11 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los artículos 54 a 64 TRLCSP, el órgano y la Mesa de Contratación podrán requerir del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Realizadas las actuaciones anteriores y de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 f) del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 LCSP, de aplicación al presente procedimiento en todo lo que no se oponga al TRLCSP, la Mesa procederá en acto público, que se celebrará en el día y hora fijados, a la apertura correspondiente a los criterios valorables con cifras o porcentajes de las empresas admitidas (SOBRE B), dando lectura a las proposiciones en dicho acto. Tras su apertura se levantará acta de la documentación contenida en los sobres que integre la proposición.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación mediante resolución motivada sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato.

Las proposiciones admitidas serán remitidas a los Servicios Técnicos Municipales para su baremación de acuerdo con los criterios establecidos en el presente pliego.

Una vez emitido el informe técnico de valoración de las ofertas presentadas, la Mesa de Contratación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 320 TRLCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano competente.

11.2. Criterios de adjudicación.

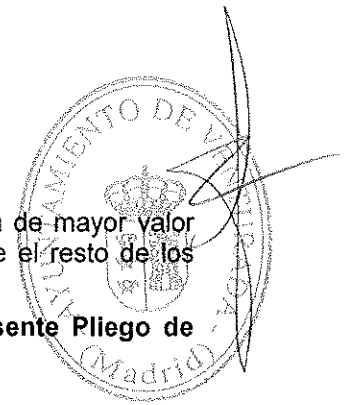
Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, por orden decreciente de importancia y con su correspondiente ponderación, a continuación:

En todo caso, las proposiciones presentadas por los licitadores en los distintos criterios valorables, deberán ser únicas, por lo que la presentación de más de una proposición simultánea dará lugar a la exclusión de todas ellas del procedimiento.

11.2. Criterios valorables mediante aplicación directa de fórmulas matemáticas, cifras o porcentajes (SOBRE B) (100 puntos)

11.2.1 Incremento en el precio de compra de la parcela (De 0 a 85 puntos)

Se valorará de 0 a 85 puntos, asignando la máxima puntuación a la oferta económica de mayor valor baremando con 0 puntos las ofertas que igualen el tipo de licitación y distribuyéndose el resto de los puntos, de mayor a menor, de manera proporcional.



11.2.2. Mejora en las condiciones de pago previstas en la cláusula 13 del presente Pliego de cláusulas administrativas particulares (de 0 a 10 puntos) Alternativa a) o b):

a) Pago al contado de la totalidad del precio del contrato en el acto de firma de la escritura pública de compraventa, con carácter previo a la firma: **10 puntos**.

b) Reducción de los plazos en la modalidad de pago aplazado: **5 puntos**. Se otorgará el máximo de puntuación a la oferta que reúna las mejores condiciones de reducción en los plazos y de manera proporcional a ésta el resto de ofertas.

11.2.3. Compromiso de plazo máximo para solicitar licencia y edificación de la parcela (de 0 a 5 puntos).

Se otorgará el máximo de puntuación a la oferta que reúna las mejores condiciones con el compromiso de plazo más reducido y de manera proporcional a ésta el resto de ofertas.

Los servicios informantes constatarán y confirmarán con el contenido de las ofertas todos los parámetros y valores declarados por el licitador que han de servir de base para su baremación, señalando cuando los valores declarados no queden debidamente acreditados, e indicando, igualmente, cuando a su juicio se incurra en causa de no estimación de los mismos.

De la suma de los valores acreditados resultará la puntuación que corresponda a cada oferta.

11.3 Adjudicación del contrato.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 160 y 161 del TRLCSP, concluido el análisis de las ofertas por los servicios técnicos, en su caso, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación, propuesta de adjudicación de la oferta del licitador que haya resultado más ventajosa para los intereses municipales, de conformidad con el artículo 151 del TRLCSP.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación se acordará en resolución motivada del órgano de contratación, en el plazo máximo de dos meses, a contara desde la apertura de las proposiciones, dado que para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el artículo 161 del TRLCSP.

Antes de proceder a dicha adjudicación en resolución motivada, de conformidad con el artículo 151.2 del TRLCSP, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente en la Secretaría del Ayuntamiento de Venturada, sita en Plaza del Ayuntamiento 2, Primera planta, 28729 Venturada (Madrid), la siguiente documentación:

- 1.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 2.- Acreditación de la constitución de la garantía definitiva,
- 3.- Acreditación del pago de los anuncios de licitación, sin perjuicio del pago de los anuncios de adjudicación y formalización del contrato.

4.- Acreditación mediante la documentación que más adelante se relaciona, de la existencia de liquidez suficiente para hacer frente al pago de su oferta más el IVA correspondiente.

El cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se acreditará la siguiente documentación:

- Certificado o documento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el que conste que ha presentado las declaraciones tributarias exigidas en el artículo 13 del RGLCAP, así como acreditar estar al corriente en el pago del Impuesto sobre Actividades Económicas, mediante el impreso de alta en la matrícula de este impuesto, referida al ejercicio corriente, o del último recibo de este impuesto completado con una *declaración responsable de no haberse dado de baja*. En todo caso, las empresas deberán estar dadas de alta en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato.

En el caso de estar exento del Impuesto sobre Actividades Económicas, declaración responsable de encontrarse exento de pago o resolución de exención de pago dictada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- Certificado o documento del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, acreditativo de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social:
 - o Personas jurídicas: Se requiere la presentación de este certificado, comprensivo de todas las cuentas de cotización dadas de alta del número patronal correspondiente, relativo al domicilio social, como en todos los centros de trabajo de la persona jurídica.
 - o Empresarios individuales y profesionales afiliados al RETA (Régimen Especial de Trabajadores Autónomos): El certificado se referirá tanto a su cotización en el RETA, como a las cuentas de cotización relativos a su número patronal en el Régimen General, tanto si tiene, como si no, trabajadores a su cargo.

Por tanto, la presentación de este certificado resulta obligatoria incluso en el supuesto de no contar el empresario o profesional con trabajadores a su cargo.

En cuanto a la liquidez para hacer frente al pago de su oferta más el IVA correspondiente- cantidades ambas a satisfacer en el momento de la formalización del contrato en escritura pública- podrá acreditarse con la documentación siguiente:

- Informe de Entidad financiera que acredite la liquidez suficiente del licitador a través de fondos propios o ajenos. Dicha cantidad deberá ser indicada expresamente.
- Y/o certificado de entidad financiera acreditativo de poseer depósitos a la vista o a plazo o valores mobiliarios o renta fija o variable, que se consideren líquidos por estar admitidos a negociación en cualquiera de los Mercados Organizados habituales en nuestro sistema financiero.

De no cumplimentarse adecuadamente en el plazo señalado el requerimiento referido en el citado artículo 151.2, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco primeros días de hábiles siguientes a la recepción de la documentación en los términos establecidos en el artículo 151.3 del TRLCSP, en virtud del cual no podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, adjudicándose el contrato al siguiente licitador interesado en el orden que quedaron clasificadas las ofertas, requiriéndose en el indicado acto para la constitución de la garantía definitiva y la presentación del resto de la documentación exigida en el presente pliego, en el plazo legalmente establecido.



La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación, indicándose el plazo a que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se ajustará a los términos establecidos en el artículo 151.4 del TRLCSP, entendiéndose rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición, transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con su formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del TRLCSP, debiendo formalizarse en escritura pública tal y como se establece en el artículo 113 de la LPAP.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, tal y como señala el artículo 151.4 del TRLCSP, que no podrá ser superior a un mes a contar desde aquella, siendo a costa del adjudicatario los gastos que se deriven del otorgamiento.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante Notario de Madrid que por turno corresponda y en la fecha que se requiera al adjudicatario, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por la Administración, y previa solicitud del adjudicatario justificando las circunstancias excepcionales que justifiquen el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días el plazo máximo un mes fijado en la presente cláusula. Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán por cuenta del adjudicatario, así como también los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública, y su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente.

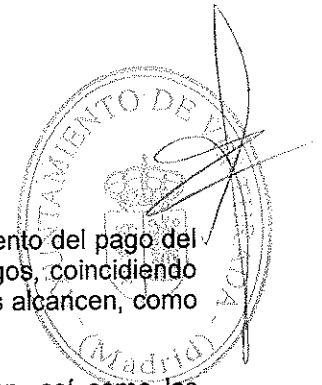
La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato e escritura pública, supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la incautación de la garantía definitiva en la cuantía de la provisional, de conformidad con el artículo 156.4 del TRLCSP, procediéndose a requerir la documentación recogida en el artículo 151.4 del TRLCSP así como la señalada en el artículo 11.3 del presente Pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Notificada la adjudicación, formalizada la venta en escritura pública y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados, Si estos no retiraran la documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional que se conservarán para su entrega a los interesados.

13.- FORMA DE PAGO

El adjudicatario deberá proceder a la satisfacción de la cantidad ofertada, al contado en el momento de formalización del contrato de compraventa en escritura pública (en el indicado acto y con carácter previo a la firma de la misma), o acogiéndose a la modalidad de pago aplazado, conforme a la opción elegida en la oferta presentada En el momento de la citada firma deberá hacer efectivo, en cualquier caso, el pago de la totalidad del IVA correspondiente al precio ofertado. Las propuestas de pago a plazos deberán respetar como mínimo, el siguiente calendario de plazos:

- El 50% del precio de adjudicación y la totalidad del IVA, en el momento de formalización del contrato de compraventa en escritura pública, en el indicado acto, y con carácter previo a la firma de la misma.
- Transcurrido un año desde el acto de formalización del contrato deberá estar completado el 100% del precio de adjudicación.



Estos hitos se consideran de cumplimiento mínimo obligatorio, en términos de aplazamiento del pago del precio de adjudicación, pudiendo el adjudicatario haber ofertado otro calendario de pagos, coincidiendo con hitos mensuales y siempre que las cantidades acumuladas en los plazos propuestos alcancen, como mínimo, la estructura anteriormente descrita.

El adjudicatario está obligado a satisfacer los impuestos por los conceptos que procedan, así como los gastos de inserción de anuncios publicados en boletines.

En su caso, el pago del resto del precio se producirá en los plazos propuestos por el adjudicatario en su oferta, **estando en todo caso el contrato sometido a condición resolutoria explícita de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.** En estos supuestos de aplazamiento, **las cantidades pendientes de pago devengarán el interés legal del dinero de dicha cantidad** durante el periodo comprendido entre la fecha de formalización de la compraventa en escritura pública hasta la fecha en que se haga efectivo el citado pago.

14.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario de la parcela municipal, se obliga al pago del importe objeto del contrato en la forma y plazos en que haya resultado la adjudicación y, así mismo, a cumplir el resto de los compromisos derivados de los Pliegos reguladores del presente contrato, de su oferta, y en particular:

- a) Acudir el día y la hora que se señale por la Administración para la formalización del contrato en escritura pública, teniendo en cuenta que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa de la Administración al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días.
- b) Satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine la licitación, así como el importe de la inserción de los anuncios referentes a la misma, publicados en boletines y, en su caso, en diarios, presentando al efecto, antes de la formalización del contrato, el resguardo de haber hecho efectivos los mencionados importes.
- c) Satisfacer los impuestos de toda clase derivados de la presente enajenación, incluido el IVA.
- d) De conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario asume la obligación de limpieza y traslado, en su caso, de los elementos que pudiera contener la parcela en el momento de la adjudicación.

15.- RESOLUCIÓN Y DENUNCIA DEL CONTRATO, EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO.

15.1 Causas de Resolución

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de los términos de la oferta presentada a la licitación objeto de baremación, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable o bien a la imposición de las indemnizaciones contempladas en el presente Pliego.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 p) del TRLCSP, dado el carácter privado de este tipo de contratos, su resolución, efectos y extinción se regularán por la legislación patrimonial y las normas del derecho privado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.2 del TRLCSP.

En los supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía definitiva que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el adjudicatario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada.



15.2 Efectos de los incumplimientos.

Cuando la Administración no opte por la resolución del contrato en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, o el incumplimiento no constituya causa de resolución, dicho incumplimiento originará, en todo caso, la obligación del adjudicatario de indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados cuya determinación se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada. La indemnización que corresponda se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía definitiva que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de responsabilidad del adjudicatario en los que se refiera la importe que exceda de la garantía incautada.

16.- TRIBUNALES.

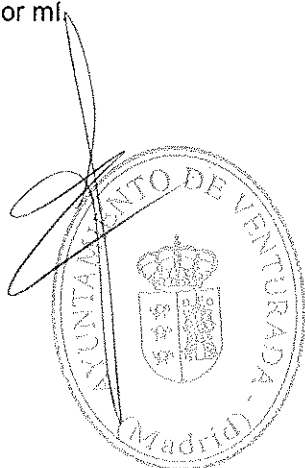
De conformidad con el principio de legalidad y lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables, los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para el conocimiento de las controversias derivadas de la preparación y adjudicación del contrato, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

En Venturada a 27 de septiembre de 2013

El Alcalde-Presidente

Fdo. Daniel Caparrós López

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaria de la Corporación, para hacer constar que el presente Pliego de Clausulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2013 y consta de veinte folios a una cara, incluidos sus Anexos, sellados y rubricados por mí.





ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D / D^a..... con DNI núm..... en nombre (propio o como representante de la empresa), con domicilio en y con Código de Identificación Fiscal, teléfono, fax , correo electrónico, con conocimiento y aceptación de todo lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la enajenación de la parcela municipal sita en calificada de uso, a adjudicar por procedimiento abierto se compromete a tomarlo a su cargo, por el precio deeuros (EN LETRA), máseuros en concepto de IVA (EN LETRA), que hará efectivo de acuerdo con la siguiente propuesta (en su caso, marcar lo que proceda):

Pago al contado de la totalidad del precio del contrato en el acto de firma de la escritura pública de compraventa, con carácter previo a la firma.

Reducción de los plazos en la modalidad de pago aplazado prevista en la cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares conforme al siguiente calendario de pagos:
.....

Igualmente se compromete (en su caso) a solicitar licencia de edificación en un plazo máximo de.....y a, una vez obtenida la licencia, iniciar y finalizar las obras de edificación dentro de los plazos previstos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Venturada.

Finalmente se obliga al estricto cumplimiento de la totalidad de las condiciones señaladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que regulan la presente enajenación y de la normativa aplicable.

(Fecha y firma del licitador)

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

ANEXO II. MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
..... CIF/NIF.....con domicilio (a efectos de notificación y requerimientos)
en....., y en su nombre (nombre y apellidos de los
apoderados)..... con poderes suficientes para obligarle en
este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,



AVALA

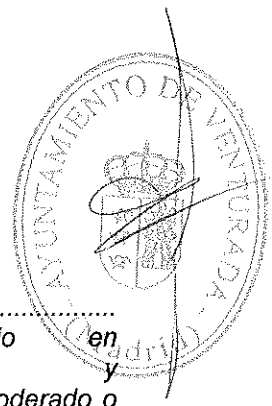
a: (nombre y apellidos o razón social del avalado)
....., NIF/ CIF de acuerdo con lo
dispuesto en (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)
..... para responder de las obligaciones siguientes (detallar el objeto del
contrato o la obligación asumida por la persona ante el Ayuntamiento de Venturada, por la cantidad de
(en letras) Euros (en cifras).....

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa del beneficio de excusión..... y con el compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Venturada, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano municipal competente del Ayuntamiento de Venturada, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número

.....(lugar y fecha)
..... (razón social de la entidad)
.....(firma de los Apoderados)

ANEXO III. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN



Certificado número.....

(Razón social completa de la entidad aseguradora).....
....., de adelante aseguradora, con domicilio en y
.....Calle/plaza/avenida,
CIF....., debidamente representado por (Nombre y apellidos del apoderado o apoderados).....con poderes bastantes para obligarle en este acto, según resulta de

ASEGURA

A (nombre de la persona asegurada) con NIF/CIF en concepto de tomador del seguro, ante el Ayuntamiento de, en adelante asegurado, hasta el importe de euros en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en adelante, TRLCSP, y normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por el que se rige el contrato.....en concepto de garantía (provisional, definitiva, complementaria, etc) para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas antes mencionadas ante el asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

La falta de pago de la prima, única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, en caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Venturada, en los términos establecidos en el TRLCSP y normas de desarrollo.

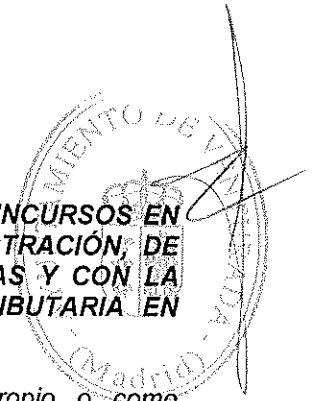
Este seguro de caución permanecerá en vigor hasta que el Ayuntamiento de Venturada autorice la cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y la legislación complementaria.

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

Firma:

Asegurador

ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE VENTURADA.



D / D^a con DNI núm., en nombre propio o como representante de la Empresa....., con C.I.F.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

1.- Que la empresa que represento está facultada para contratar con el Ayuntamiento, ya que tiene capacidad de obrar y no se encuentra en ninguna de las circunstancias que se fijan en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP) y concordante en el Reglamento general, aprobado por Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre.

2.- Que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social de conformidad con lo dispuesto en el art. 146.1.c9 TRLCSP y 13.1 y 14 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que no tiene con el Ayuntamiento de Venturada deudas de naturaleza tributaria en vía de apremio o, en su caso, deudas no atendidas en período voluntario.

Y para que conste en el correspondiente expediente de contratación del Ayuntamiento de Venturada, firmo la presente Declaración bajo mi responsabilidad.

En.....ade de

(Lugar, fecha y firma del licitador)

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

EXPEDIENTE 2/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO