

**PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE URBANISMO Y PATRIMONIO, TRANSPORTE Y  
PROMOCIÓN INDUSTRIAL**

**ASUNTO:** APROBACIÓN EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DE CINCO PARCELAS URBANAS EN EL S.A.U.-20-I DE VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS.

Por la Concejalía de Urbanismo y Patrimonio, Transporte y Promoción Industrial, se presenta la siguiente propuesta:

Vista la providencia de la Concejalía de Urbanismo de fecha 26 de octubre de 2007, por la que se procede a la incoación del expediente para la enajenación de las parcelas 10, 24, 25, 26 y 27 del S.A.U.-20-I, en Villarodrigo de las Regueras.

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2008 por el que se adjudicaba la Parcela 10 del S.A.U.-20-I, de Villarodrigo de las Regueras. Puesto que el adjudicatario no realiza el pago, ni se formaliza el contrato en el plazo de 30 días, y dado que no concurrieron más licitadores, la Parcela 10 del S.A.U.-20-I, no se produce finalmente la transmisión, por lo que la parcela sigue siendo de titularidad municipal.

Dado que en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2008 el concurso para la enajenación del resto de parcelas (24, 25, 26, y 27) quedo desierto por falta de licitadores, se procedió a la aprobación de un nuevo expediente de contratación para la enajenación de las Parcelas 24, 25, 26, y 27, del S.A.U.-20-I, en Villarodrigo de las Regueras.

Visto que el segundo concurso para la enajenación del resto de parcelas (24, 25, 26, y 27) volvió a quedar desierto por falta de licitadores, se procedió a la aprobación de un nuevo expediente de contratación para la enajenación de las Parcelas 24, 25, 26, y 27, del S.A.U.-20-I, en Villarodrigo de las Regueras, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de junio de 2008, quedando este ultimo también desierto.

Por todo ello, esta Concejalía solicito que se procediese a la realización de una nueva valoración de las parcelas 10, 24, 25, 26 y 27 del S.A.U.-20-I, en Villarodrigo de las Regueras, con el objeto de iniciar un nuevo expediente de enajenación. Este nuevo expediente de enajenación de las parcelas 10, 24, 25, 26 y 27 del S.A.U.-20-I, en Villarodrigo de las Regueras fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de septiembre de 2009.

**Por todo lo anteriormente expuesto, en su virtud y en el ejercicio de las competencias que le confiere al Alcalde la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Publico, que modifica el art. 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y del Decreto de Delegación de Competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de junio de 2007, se propone que por parte de la misma se adopte el siguiente acuerdo:**

**Primero.-** Aprobar el expediente de contratación para la enajenación de las parcelas 10, 24, 25, 26 y 27 del S.A.U.-20 I, de Villarodrigo de las Regueras.

**Segundo.-** Aprobar el siguiente Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán el concurso para LA ENAJENACIÓN DE CINCO PARCELAS SITAS EN EL S.A.U.-20 I, DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICAMENTE MAS VENTAJOSA ATENDIENDO A VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION ( Concurso).

**Tercero.-** Proceder a la apertura del procedimiento de enajenación por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa atendiendo a varios criterios de adjudicación, concurso, en concordancia con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que es objeto de aprobación en el presente Acuerdo.

**Cuarto.-** Proceder a realizar exposición pública de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia con una antelación mínima de quince días naturales al señalado como el último para la admisión de proposiciones según lo dispuesto en el artículo 122 y ss. de la LCSP.

**<<PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGISTRÁN LA ENAJENACIÓN DE CINCO PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE, SITAS EN EL S.A.U.-20 I DE VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA ATENDIENDO A VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION (Concurso).**

**Cláusula 1ª.- OBJETO.-**

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de cinco parcelas urbanas, propiedad del Ayuntamiento de Villaquilambre, adjudicadas por virtud del Proyecto de Actuación del Sector S.A.U.-20 I, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villaquilambre, en sesión de fecha 2 de febrero de 2005.

Las parcelas se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Las posibles variaciones de la edificabilidad que surjan como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, tanto en relación con la edificación residencial, como con la de los garajes, locales o anexos, no constituirán causa de resolución del contrato.

La unidad de enajenación es cada parcela singularmente considerada, por ello las adjudicaciones serán por parcela, sin perjuicio de que varias personas físicas y/o jurídicas opten conjunta y solidariamente a una sola parcela.

Las parcelas a enajenar, inscritas en el Registro de la Propiedad, son las siguientes:

<b>DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 10</b>
--

**DATOS DE LA PARCELA.**

**Inscripción registral:** Folio 212 del libro 251, tomo 3.324 finca registral nº 21.881

Parcela susceptible de aprovechamiento de 632 m<sup>2</sup>, de superficie.

LINDA

Norte, vial de nueva creación Calle D.

Sur vial de nueva creación Calle Pablo Casals

Este, parcela nº 9

Oeste vial de nueva creación Calle D

Dotada de un aprovechamiento en el uso Predominante de 350 m<sup>2</sup>

Destinada a Residencial, para Vivienda Unifamiliar Aislada

**LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

**PRECIO DE LA PARCELA: 68.250,00 €**

**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 24**

**DATOS DE LA PARCELA.**

**Inscripción registral:** Folio 28 del libro 252, tomo 3.331 finca registral nº 21.895

Parcela susceptible de aprovechamiento de 416 m<sup>2</sup>, de superficie.

LINDA

Norte, vial de nueva creación Calle C.

Sur, parcela n ° 25

Este, vial de nueva creación Calle B

Oeste parcela n ° 40

Dotada de un aprovechamiento en el uso Predominante de 325 m<sup>2</sup>

Destinada a Residencial, para 1 Vivienda Unifamiliar Aislada

**LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

**PRECIO DE LA PARCELA: 60.125,00 €**

**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 25**

**DATOS DE LA PARCELA.**

**Inscripción registral:** Folio 31 del libro 252, tomo 3.331 finca registral nº 21.896

Parcela susceptible de aprovechamiento de 422 m<sup>2</sup>, de superficie.

LINDA

Norte, parcela n ° 24

Sur, parcela n ° 26

Este, vial de nueva creación Calle B

Oeste parcela n ° 39

Dotada de un aprovechamiento en el uso Predominante de 325 m<sup>2</sup>

Destinada a Residencial, para 1 Vivienda Unifamiliar Aislada

**LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

**PRECIO DE LA PARCELA: 60.125,00 €**

**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 26**

**DATOS DE LA PARCELA.**

**Inscripción registral:** Folio 34 del libro 252, tomo 3.331 finca registral nº 21.897

Parcela susceptible de aprovechamiento de 425 m<sup>2</sup>, de superficie.

LINDA

Norte, parcela n ° 25

Sur, parcela n ° 27

Este, vial de nueva creación Calle B

Oeste vial parcela n ° 38

Dotada de un aprovechamiento en el uso Predominante de 325 m<sup>2</sup>

Destinada a Residencial, para 1 Vivienda Unifamiliar Aislada

**LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

**PRECIO DE LA PARCELA: 60.125,00 €**

**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 27**

**DATOS DE LA PARCELA.**

**Inscripción registral:** Folio 37 del libro 252, tomo 3.331 finca registral n° 21.898

Parcela susceptible de aprovechamiento de 429 m<sup>2</sup>, de superficie.

LINDA

Norte, parcela n ° 26

Sur, parcela n ° 28

Este, vial de nueva creación Calle B

Oeste parcela n ° 37

Dotada de un aprovechamiento en el uso Predominante de 325 m<sup>2</sup>

Destinada a Residencial, para 1 Vivienda Unifamiliar Aislada

**LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

**PRECIO DE LA PARCELA: 60.125,00 €**

**Cláusula 2ª.- PRECIO DE LICITACIÓN.-**

El precio de licitación al alza se fija en el precio que consta para cada una de las parcelas, según se detalla en la Cláusula 1ª, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal que obra en el expediente, y se reproduce a continuación:

Parcela 10.....	68.250,00 €
Parcela 24.....	60.125,00 €
Parcela 25.....	60.125,00 €
Parcela 26.....	60.125,00 €
Parcela 27.....	60.125,00 €

En el precio de licitación no está incluido el impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.), que será repercutido al adjudicatario al tipo impositivo del 16%.

Los licitadores podrán presentar ofertas a una, a varias, o a la totalidad de las parcelas comprendidas en la Cláusula 1ª, debiendo señalar en sus proposiciones económicas la identificación de la/s parcela/s a las que liciten y el importe ofertado por cada una de ellas, de conformidad con el modelo de proposición que se contiene en el presente Pliego, no admitiéndose, en ningún caso, fraccionamiento de las parcelas objeto de la presente enajenación, siendo rechazada la proposición que refleje un importe unitario inferior al establecido en las Cláusulas 1ª y 2ª del presente pliego.

Serán de cuenta del adjudicatario o adjudicatarios, los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, así como los de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación, las indemnizaciones por ocupaciones temporales, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión.

### **Cláusula 3ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.ayto-villaquilambre.com](http://www.ayto-villaquilambre.com)

### **Cláusula 4ª.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

1. De acuerdo con lo establecido en el art. 127.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, (L. 5/1999, de 8 de abril) y 379 de su Reglamento de desarrollo (D. 22/2004, de 29 de enero), la adjudicación del presente contrato se realizará por CONCURSO, en procedimiento abierto y tramitación ordinaria, previsto en los arts. 122 y ss. de la LCSP.

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 126 de LCSP el anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de León, y en el perfil del contratante sustituyendo esta publicación a la del Boletín Oficial del Estado. A efectos puramente informativos, el órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación que considere oportunos.

3. Durante los primeros diez días hábiles a partir de la publicación del anuncio en que se someten los pliegos al recurso especial regulado en el art. 37 de la LCSP los interesados podrán formular alegaciones al pliego, solamente en aquellos supuestos contemplados por la Ley. Si como consecuencia de las alegaciones presentadas el pliego debiera modificarse, tal decisión se comunicará a los licitadores que hubiesen presentado su oferta, si los hubiera, y se insertará un nuevo anuncio en el B.O.P. y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Villaquilambre, otorgando un nuevo plazo de licitación en su caso. La facultad de resolver el recurso especial se entenderá delegada conjuntamente con la facultad de contratar, por lo que será el propio órgano de contratación en cada expediente el que detente dicha facultad.

4.- El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa en conjunto para cada parcela, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la cláusula 11ª de este Pliego.

### **Cláusula 5ª.- NATURALEZA Y JURISDICCIÓN.-**

El contrato que regula este pliego tiene la calificación de contrato privado y se regirá por la legislación patrimonial tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa 25/08, de 29 de enero de 2009. «Régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local» por lo que corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

### **Cláusula 6ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.-**

El contrato se regirá, además de por el presente Pliego, por las siguientes normas legales y reglamentarias:

- \* Ley 30/ 2007 de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), de 30 de octubre.
- \* Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

- \* Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- \* Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.
- \* Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- \* Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- \* Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- \* Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009.
- \* Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- \* Por la legislación básica contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- \* Decreto 256/1990 de 13 de diciembre por el que por parte de la Junta de Castilla y León se delega determinadas funciones de titularidad de la Comunidad Autónoma en las Diputaciones provinciales.
- \* Ordenanza para el desarrollo de las funciones delegadas de la Junta de Castilla y León, en la Diputación Provincial (aprobada por el Pleno de la Diputación en sesión de 16 d enero de 1991).
- \* Las restantes normas de Derecho Administrativo y demás de Derecho Privado que pudieran ser de aplicación.

#### **Cláusula 7ª.- FORMA DE PAGO.-**

El/Los adjudicatarios abonarán, en el plazo máximo de diez días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, y previamente a la formalización del contrato, las cantidades respectivas de adjudicación, más el I.V.A. correspondiente, de cada parcela, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento de Villaquilambre en el número de cuenta que se indique.

#### **Cláusula 8ª.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-**

Podrán tomar parte en el procedimiento todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar de conformidad con lo previsto en el art. 49 de la LCSP, presentando oferta económica de acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente pliego.

#### **Cláusula 9ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.-**

Para concurrir a la adjudicación el licitador deberá acreditar haber constituido a favor del Ayuntamiento de Villaquilambre una garantía provisional del 3% del precio de licitación de cada parcela.

La garantía provisional del precio de licitación de cada parcela vendrá constituida por los importes siguientes:

Parcela 10.....	2.047,50 €
Parcela 24.....	1.803,75 €
Parcela 25.....	1.803,75 €
Parcela 26.....	1.803,75 €
Parcela 27.....	1.803,75 €

En caso de que se licite a más de una parcela se constituirá garantía por separado para cada una de ellas.

Dicha garantía deberá constituirse y depositarse, de acuerdo con las normas establecidas en los arts. 84, y 91.3 de la LCSP y su tramitación y devolución se realizara conforme a lo establecido en los citados artículos.

#### **Cláusula 10ª.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

1. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este Pliego. Deberán ir

redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina (de 9:00 a 14:00 hs.) durante el plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** (art. 143.2 LCSP) contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio del contrato, finalizando el plazo a las 14:00 hs. del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Vicesecretario 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.

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

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición a cada una de las parcelas. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

2. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA/S PARCELA/S Nº/NºS \_\_\_\_\_, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN), DEL SUELO URBANO DE ESTE MUNICIPIO, SITAS EN EL S.A.U.-20 I DE VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS".

Dentro de este sobre mayor se contendrán un sobre "A" y uno o varios sobres "B", cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

• El sobre "A" se titulará: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) D.N.I. y escritura de poder, bastantada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.

- d) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional por los valores previstos en la cláusula 9ª del presente pliego a favor del Ayuntamiento de Villaquilambre por importe equivalente al 2% del precio de licitación de las parcelas.
- e) Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para contratar que recoge el art. 49 de la LCSP. Dicha declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Esta documentación en el caso de ser adjudicatario deberá contener los siguientes requisitos:
- Certificación Administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el estado, expedida en la forma y por los órganos previstos en el art. 13 del RGLCAP, en las que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación tiene una validez de 6 meses desde su emisión y puede sustituirse, en este momento, por la declaración a que se refiere el apartado e.
  - Certificación Administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida en la forma y por los órganos previstos en el art. 14 del RGLCAP, en las que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación tiene una validez de 6 meses desde su emisión y puede sustituirse, en este momento, por la declaración a que se refiere el apartado e.
- f) Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Villaquilambre (León). Esta certificación tiene igualmente una validez de 6 meses desde su emisión y puede sustituirse, en este momento, por la declaración a que se refiere el apartado e.
- g) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante a efectos de notificación en la contratación con este Ayuntamiento.
- h) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- i) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- j) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- k) En el caso de agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente con la finalidad de contratar con el Ayuntamiento de Villaquilambre (León), sus ofertas económicas deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que las formen, y la participación de cada uno de ellos en la agrupación, e irán firmadas por todos los empresarios agrupados.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional que habrá de ser el original (**serán excluidos del procedimiento de adjudicación los licitadores que presenten en el sobre "A" – "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" cualquier documento que contenga criterios objeto de valoración que deba incluirse en el sobre "B" - PROPOSICIÓN ECONÓMICA**).

• El sobre o sobres "B" se subtitulará "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA A LA PARCELA Nº \_\_\_\_\_" e incluirá Oferta Económica presentada en la forma especificada en el ANEXO I del presente PCAP (se presentarán tantos sobres "B" como número de parcelas a las que se presenten proposiciones).

### **Cláusula 11ª.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN.**

1. Los criterios de valoración de las proposiciones para la resolución del concurso regulado en este pliego son los siguientes:

- a) Precio de compra: de 0 a 80 puntos, en función del mayor precio de compra ofertado.
- b) Plazo de presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución para solicitar la licencia de obras: de 0 a 10 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto.
- c) Plazo comienzo de las obras de edificación: de 0 a 10 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto.

2. Para la ponderación de estos criterios de valoración se utilizará como norma general, la regla de tres simple. Para ello se convertirán a valores numéricos los criterios de ponderación que sean susceptibles de ello, dándose el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos de cada concepto valorable.

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se realizará ante la Mesa de Contratación una puja directa por los afectados interesados, adjudicándose el contrato a la empresa o particular que realice la mejor oferta económica.

### **Cláusula 12ª.- BAJAS TEMERARIAS Y UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN**

Dada la naturaleza del contrato, no se considerará en ningún caso desproporcionadas o temerarias las ofertas presentadas, aunque no se admitirán proposiciones económicas por debajo el tipo de licitación establecido en la cláusula 2ª de este pliego.

No se establece para este contrato umbral mínimo de puntuación a los efectos previstos en el art. 134 LCSP.

### **Cláusula 13ª.- DOCUMENTOS: ORIGINALES, COPIAS Y LENGUA.-**

Todos los documentos que se acompañen a las proposiciones habrán de ser originales o fotocopias autenticadas o compulsadas notarialmente o por el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue y deberán estar expresados en lengua castellana.

### **Cláusula 14ª.- EXAMEN DEL PLIEGO.-**

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Villaquilambre durante las horas de oficina desde la publicación del anuncio de licitación en el BOP, y en el perfil del contratante, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

### **Cláusula 15ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La Mesa de Contratación estará compuesta, de conformidad con lo dispuesto en el art. 295 de la LCSP, por

- El Alcalde o Concejales en quien delegue, que actuará como presidente.
- Vocales:
  - El Concejales de Urbanismo
  - El Concejales de Régimen Interior y Seguridad
  - Los Arquitectos Municipales.
  - El Interventor Municipal.
  - El Vicesecretario Municipal
  - La Técnico de Contratación.
- Actuará como Secretario de la mesa el funcionario de la Corporación D. Manuel Casais García – Técnico de Gestión del Negociado de Urbanismo.

### **Cláusula 16ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.-**

1.- Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, si éste fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado al siguiente día hábil, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que la subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

2.- La Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre o sobres "B" de aquellos licitadores admitidos al concurso que hubieran presentado la documentación correcta y de los que hubieran realizado la subsanación en plazo, en el salón de sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaquilambre, a las **12:00 horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones**, salvo que el día en que se haya de proceder a dicha apertura coincida con sábado, domingo o festivo, en cuyo caso la apertura de proposiciones se realizará a la misma hora del día hábil siguiente.

#### **Cláusula 17ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-**

1.- Una vez abierto el sobre/s B, el Secretario de la Mesa dará lectura a las proposiciones económicas y se levantará acta que recoja sucintamente todo lo sucedido.

2.- La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación previa, en su caso, la evacuación de los Informes Técnicos que se consideren oportunos y la ponderación de los criterios de valoración. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

3.- El órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya obtenido una mayor puntuación en aplicación de los criterios de valoración establecidos, de conformidad con la propuesta que eleve al mismo la Mesa de Contratación. Cuando el único criterio a tener en cuenta sea el criterio exclusivamente económico, de mejor precio, la adjudicación provisional se acordará en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de proposiciones económicas. En cambio, cuando se tomen en cuenta dos o más criterios de valoración, el plazo a tener en cuenta será de dos meses a partir de la mencionada apertura. La adjudicación provisional deberá notificarse a todos los licitadores y publicarse en el Perfil del Contratante.

#### **Cláusula 18ª.- GARANTÍA DEFINITIVA.**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

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

#### **Cláusula 19ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

**La adjudicación definitiva queda condicionada a la formalización de la Dación de Cuenta del expediente de enajenación, por la Excma. Diputación de León, sin la cual la adjudicación no surtirá ningún efecto.**

#### **Cláusula 20ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

1.- La formalización de la enajenación, de conformidad con el art. 140 de la LCSP, se llevará a cabo en documento administrativo en el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución de adjudicación definitiva, siendo requisito previo haber procedido por parte del adjudicatario al ingreso del precio de la parcela en la forma establecida en la cláusula 7ª de este Pliego, así como al abono del resto de gastos de cuenta del adjudicatario.

La formalización de la enajenación se llevará a escritura pública, siendo a costa del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus respectivas ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

#### **Cláusula 21ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-**

1.- El adjudicatario estará obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, especialmente las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato en la cláusula 10, así como a las demás que correspondan al comprador en la legislación vigente. En cuanto a la elaboración del proyecto de edificación y ejecución de las obras, deberá cumplir estrictamente las obligaciones previstas en la normativa urbanística vigente y en la referente a las obras de construcción.

2.- El plazo máximo para la presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución para la solicitud de la licencia de edificación será de 8 años a contar desde la fecha de formalización en documento administrativo del contrato de compraventa o el plazo inferior ofertado en su caso por el adjudicatario. Este proyecto deberá reunir todos los requisitos exigidos al respecto en la normativa urbanística y técnica que le es de aplicación. Los plazos para subsanación de deficiencias en el proyecto, inicio de las obras, interrupción máxima de éstas y terminación de las mismas serán los previstos en la normativa vigente o los ofertados en su caso por el adjudicatario.

3.- El plazo máximo para el comienzo de las obras será de 60 días a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras, o el plazo inferior ofertado en su caso por el adjudicatario.

#### **Cláusula 22ª.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.-**

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión de las parcelas objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización del documento administrativo.

#### **Cláusula 23ª.- INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES Y PENALIZACIONES.**

1. El contratista está obligado a cumplir los plazos fijados para el abono del precio de adjudicación de las parcelas. Si por causas no derivadas de fuerza mayor incurriese en demora respecto a estos plazos, el Ayuntamiento concederá un nuevo plazo a cuyo vencimiento resolverá el contrato, sin perjuicio de la reclamación al contratista de los posibles daños y perjuicios que su incumplimiento pudiera causar a esta Administración o a terceros.

2. El incumplimiento de los plazos para presentar el proyecto de edificación, subsanar deficiencias en el mismo, comenzar y concluir las obras será penalizado con multas coercitivas de 300 € por cada día de retraso.

#### **Cláusula 24ª.- PLAZO DE GARANTÍA**

1. Se establece como plazo de garantía del contrato el tiempo que media entre la formalización del contrato de compraventa y el comienzo de las obras de edificación correspondientes.

2. Concluido este plazo y acreditado el cumplimiento por parte del contratista de todas las obligaciones derivadas de la ejecución de este contrato, o el abono de las sanciones impuestas por incumplimientos contractuales, se adoptará acuerdo expreso de cancelación y devolución de la garantía definitiva.

#### **Cláusula 25ª.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**

1. El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución anticipada del mismo.

2. El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

3. La resolución anticipada del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución. Esta indemnización nunca será inferior al importe de la garantía definitiva constituida por el contratista si le fuese imputable la causa de resolución del contrato.

## ANEXO I

### OFERTA ECONÓMICA

"El abajo firmante D/Dª. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con C.I.F de la empresa \_\_\_\_\_), teniendo conocimiento de la convocatoria del CONCURSO anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Villaquilambre, solicita tomar parte en esta licitación para la ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LA PARCELA Nº \_\_\_\_\_ PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN), SITA EL S.A.U.-20 I DEL SUELO URBANO DE ESTE MUNICIPIO, EN VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS".

Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a adquirir la PARCELA Nº \_\_\_\_\_ del S.A.U.-20 I, en las condiciones siguientes:

- Precio de compra ..... (en letra y en cifra), más el I.V.A. correspondiente que es del 16 %.

- Plazo, en meses, de presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución para solicitar la licencia de obras (a contar desde la fecha de formalización en documento administrativo del contrato de compraventa, sin que este plazo pueda ser superior a ocho años) ..... (en letra).

- Plazo, en días, de comienzo de las obras de edificación (desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia municipal de obras, sin que éste pueda ser superior a 60 días) ..... (en letra).

Lugar, fecha y nombre y firma del licitador o persona que le represente".>>

En Villaquilambre, a 16 de octubre de 2009.

El Concejal de Urbanismo,

Fdo.: Jesús García Florez.