

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RESULTANTE R-2.11, SECTOR S.A.U.-3, SITA EN C/ LA FONTANILLA, Nº 8.- POLÍGONO INDUSTRIAL DE NAVATEJERA, 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 una parcela, propiedad del Ayuntamiento de Villaquilambre, adjudicada en virtud del Proyecto de Actuación y Reparcelación del Sector S.A.U.-3, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villaquilambre, en sesión de fecha 15 de octubre 2001.

La parcela se vende 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, como con la de los garajes, locales o anexos, no constituirán causa de resolución del contrato.

La parcela a enajenar, inscrita en el Registro de la Propiedad, es la siguiente:

**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE R-2.11, S.A.U.-3**

*Naturaleza de la finca: SOLAR*

*POLIGONO S.A.U. -3, NAVATEJERA Otros: PARCELA R-2. 11*

*Superficie: Terreno (1.020,0000) m2*

*División Horizontal: Cuota: 1,13000000*

**LINDEROS:**

*Norte: PARCELA R—2.10*

*Sur.: PARCELA R-2.12*

*Este.: PARCELA R-2.18*

*Oeste: CALLE “E” PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE*

*Desc.: USO: INDUSTRIA-ALMACEN. EDIFICABILIDAD: 1.020 M2.*

*TITULARIDADES (inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de León)*

<b>Titular</b>	<b>DNI</b>	<b>Tomo</b>	<b>Libro</b>	<b>Folio</b>	<b>Alta</b>
AYUNTAMIENTO VILLAQUILAMBRE	P2422600C	3104	191	13	1

*100% del pleno dominio por título de adjudicación con carácter otros.*

*El Ayuntamiento de Villaquilambre es dueño del 100 % con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho —Art. 102 del Real Decreto 1.093/1997—, siendo esta parcela resultante de las que originariamente eran identificadas como Polígono 20, Parcela 119 y Polígono 20, Parcela 123.*

**ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.**

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 26 de noviembre de 2001 antes de la apertura del diario.>>

**DESCRIPCIÓN CATASTRAL**

SOLAR SIN EDIFICAR PARA USO INDUSTRIAL

**LOCALIZACIÓN**

DIRECCIÓN: PARCELA RESULTANTE R-2.11 C/ LA FONTANILLA Nº 8 P.I., NAVATEJERA

MUNICIPIO: 24193 VILLAQUILAMBRE\_ PROVINCIA: LEÓN

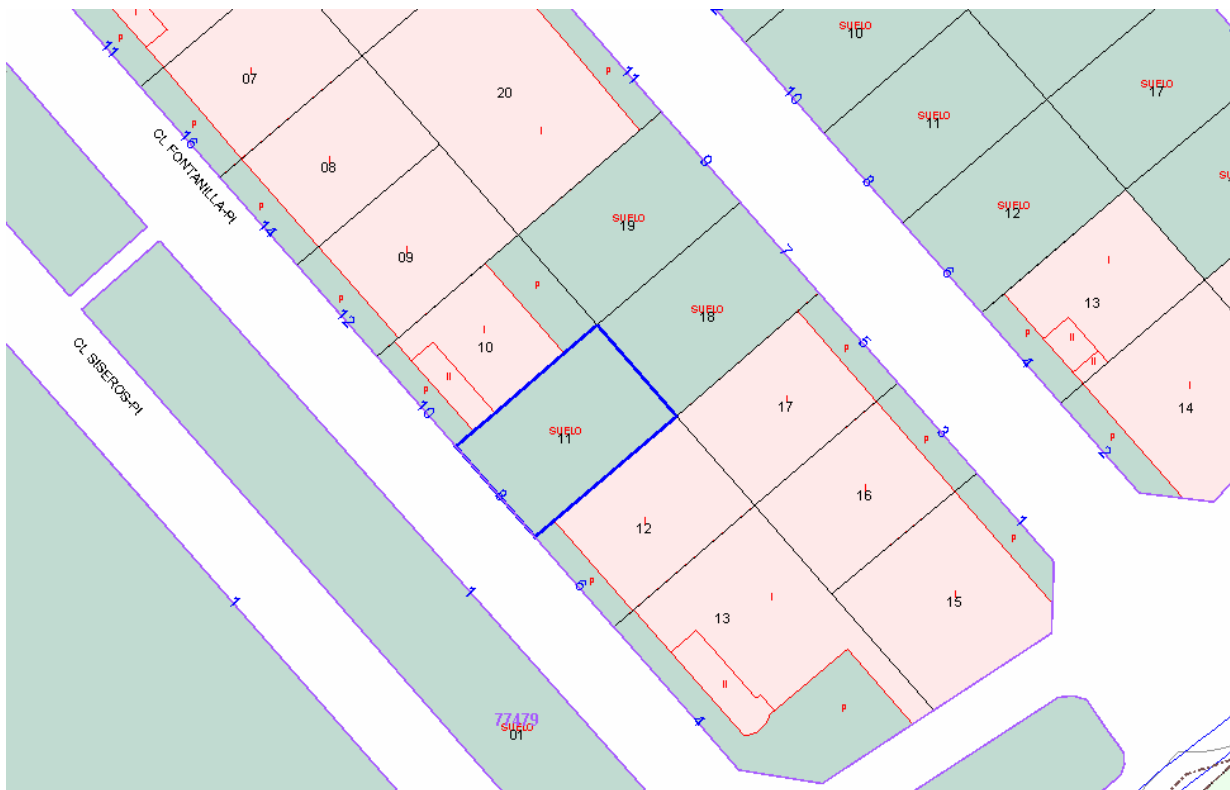
## TITULARIDAD

AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE, 100% del pleno dominio por título de adjudicación

## IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL 7846411TN8274N0001PU

Datos del Bien Inmueble	
Referencia catastral	7846411TN8274N0001PU
Localización	CL FONTANILLA-PI 8 Suelo PARCELA R-2.11 24012 VILLAQUILAMBRE (PRADIELLO) (LEON)
Clase	Urbano
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble	
Localización	CL FONTANILLA-PI 8 VILLAQUILAMBRE (PRADIELLO) (LEON)
Superficie suelo	1.020 m <sup>2</sup>
Tipo Finca	Suelo sin edificar



Finca Registral N° 18175

Geometría regular con forma rectangular, 25,50 m de fachada y 40 m de fondo

Superficie del terreno: 1.020,00 m<sup>2</sup> (según datos registrales)

Linderos: norte – parcela R-2.10

sur - parcela R-2.12

este - parcela R-2.18

oeste - calle La Fontanilla propiedad del Ayto. de Villaquilambre

**CALIFICACIÓN:** Uso predominante **INDUSTRIAL**

**Ordenanza ZI-2: Normas Particulares de Zona Industrial 2**, tipología asociada - edificación retranqueada a vial

<b>Uso Principal:</b>	<b>Usos Complementarios:</b>
<b>USO INDUSTRIA - ALMACÉN,</b> categorías: 1ª, 2ª, 3ª	Uso Terciario: Comercio, categoría 1ª y Oficinas / Uso de Aparcamiento /Uso Dotacional / Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras / Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes

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

El precio de licitación, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal que obra en el expediente, asciende a **81.756,95 €** (Ochenta y un mil setecientos cincuenta y seis euros, con noventa y cinco céntimos).

**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 18%.**

Los licitadores podrán presentar su oferta, de conformidad con el modelo de proposición que se contiene en el presente Pliego, no admitiéndose, en ningún caso, fraccionamiento de la parcela objeto de la presente enajenación, siendo rechazada la proposición que refleje un importe unitario inferior al establecido en esta cláusula.

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.villaquilambre.es](http://www.villaquilambre.es)

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

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 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público –LCSP-.

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.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa en conjunto para la 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 consideración de un contrato patrimonial excluido, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. No obstante, de acuerdo con el Informe 25/08, de 29 de enero de 2009, emitido por la Junta Consultiva de

Contratación Administrativa el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan y, en especial, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como, en su caso, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007, cuando la las normas patrimoniales así lo expresen.

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, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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

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

- \* 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.
- \* 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.
- \* Ley 30/ 2007 de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), de 30 de octubre, y sus normas de desarrollo.
- \* Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.
- \* Las restantes normas de Derecho Administrativo y demás de Derecho Privado que pudieran ser de aplicación.

#### **Cláusula 7ª.- FORMA DE PAGO.**

El adjudicatario abonará, en el plazo máximo de diez días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, y previamente a la formalización del contrato, las cantidades respectivas de adjudicación, más el I.V.A. correspondiente, de la 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 incursas 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 2% del precio de licitación de la parcela, que asciende a **1.635,14 €** (mil seiscientos treinta y cinco euros, con catorce céntimos).

Dicha garantía deberá constituirse, de acuerdo con las normas establecidas en el art. 91.3 de la LCSP y su tramitación y devolución se realizara conforme a lo establecido en el citado artículo.

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

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 LCSP.

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

Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA R-2.11, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN), DEL SUELO URBANO DE ESTE MUNICIPIO, SITA EN EL SECTOR S.A.U.3 DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE NAVATEJERA", y en el remite se hará constar nombre y apellidos, DNI, y domicilio a efectos de notificaciones.

Dentro de este sobre mayor se adjuntara un sobre "A" y un sobre "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, bastanteada, 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 la parcela.
- 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, 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, correo electrónico 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 "B" se subtitulará "**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**" e incluirá Oferta Económica presentada en la forma especificada en el ANEXO I del presente PCAP.

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

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 90 puntos, en función del mayor precio de compra ofertado.
- b) **Plazo de presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución para solicitar la licencia ambiental y de obras:** de 0 a 5 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto, a contar desde la fecha de formalización en documento administrativo del contrato de compraventa, sin que este plazo pueda ser superior a 12 meses (0 puntos), ni inferior a 3 meses.
- c) **Plazo de la puesta en funcionamiento de la actividad:** de 0 a 5 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto, desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia municipal ambiental y de obras, sin que éste pueda ser superior a 36 meses (0 puntos), ni inferior a 18 meses.

Para la ponderación de estos criterios de valoración se utilizará como norma general, la regla de tres simple. Para ello se atribuirá el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos de cada concepto valorable, y al resto aplicando una regla de tres simple.

Cuando exista empate entre dos proposiciones, se adjudicará a la que ofertase el precio más alto. Si persistiera el empate se realizará ante la Mesa de Contratación una puja directa por los afectados interesados, adjudicándose el contrato a la empresa o particular que oferte el precio más alto.

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

Dada la naturaleza del contrato, no se considerarán 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. Tampoco se admitirán proposiciones respecto a los plazos recogidos en los apartados b), y c) de la Cláusula 11ª de este PCAP, que no se encuentren dentro de los umbrales en ella establecidos.

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
- El Arquitecto Municipal.
- El Interventor Municipal.
- El Vicesecretario Municipal.

Actuará como Secretaria de la mesa la Técnico de Gestión del Negociado de Contratación.

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

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.

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 primer martes 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 festivo, en cuyo caso la apertura de proposiciones se realizará a la misma hora del día hábil siguiente. En el caso de que dicha fecha sea alterada se comunicara (por teléfono, fax, o correo electrónico, y a través del Perfil del Contratante) a todos los licitadores con antelación suficiente la fecha, y hora de celebración.

#### **Cláusula 17ª.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

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

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.



El Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo 136 de la LCSP. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conforme al artículo 53.2 de la LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

El órgano de contratación adjudicará 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. El plazo a tener en cuenta será de dos meses a partir de la mencionada apertura. La adjudicación deberá notificarse a todos los licitadores y publicarse en el Perfil del Contratante.

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

Los que resulten adjudicatarios del contrato 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 LCSP.

#### **Cláusula 19ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular, expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la LRJAP-PAC, será de cinco días.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique el acuerdo de adjudicación, 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.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación 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.

### **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, 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 elevará 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.**

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 11, así como a las demás que correspondan al comprador en la legislación vigente. En cuanto a la elaboración del proyecto ambiental y de edificación y la ejecución de las obras, deberá cumplir estrictamente las obligaciones previstas en la normativa urbanística vigente y en la referente a las obras de construcción.

El plazo máximo para la presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución para la solicitud de la licencia ambiental y de obras será de 12 meses 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, medioambiental, 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.

El plazo máximo para la puesta en marcha de la actividad será de 36 meses 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 la parcela objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización del documento administrativo.

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

El contratista está obligado a cumplir los plazos fijados para el abono del precio de adjudicación de las parcelas. Si por causas derivadas de fuerza mayor incurriese en demora respecto 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.

El incumplimiento de los plazos para presentar el proyecto de edificación, subsanar deficiencias en el mismo, comenzar y la puesta en marcha de la actividad será penalizado con multas coercitivas de 100 € por cada día de retraso.

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

Se establece como plazo de garantía del contrato el tiempo que media entre la formalización del contrato de compraventa y la puesta en marcha de la instalación correspondiente.

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.**

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

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

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.

En Villaquilambre, a 06 de mayo de 2011.

La Técnico de Contratación,

Fdo.: Luz María de Celis Llamas.

\*\*\*\*\*

**DILIGENCIA:**

La extiendo yo, el Vicesecretario, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Villaquilambre de fecha

\_\_\_\_\_.

En Villaquilambre, a \_\_\_\_\_.

**EL VICESECRETARIO,**

**Fdo. Jorge Lozano Aller**

**ANEXO I**  
**OFERTA ECONÓMICA**

“El abajo firmante D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ 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 n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Villaquilambre, solicita tomar parte en esta licitación para la ENAJENACIÓN DE LA PARCELA R-2.11, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN), DEL SUELO URBANO DE ESTE MUNICIPIO, SITA EN EL SECTOR S.A.U.3 DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE NAVATEJERA”.

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 R-2.11 del SECTOR S.A.U.3, en las condiciones siguientes:

- **Precio de compra** ..... (en letra y en cifra), más el I.V.A. correspondiente que es del 18 %.

- **Plazo, en meses, de presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución para solicitar la licencia ambiental y de obras** (a contar desde la fecha de formalización en documento administrativo del contrato de compraventa, sin que este plazo pueda ser superior a 12 meses (0 puntos), ni inferior a 3 meses).....  
(en letra).

- **Plazo, en meses, de la puesta en funcionamiento de la actividad** (desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia municipal ambiental y de obras, sin que éste pueda ser superior a 36 meses (0 puntos), ni inferior a 18 meses).....  
(en letra).

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

\*\*\*\*\*