



**MIGUEL HIDALGO GARCÍA, SECRETARIO DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE, PROVINCIA DE  
LEÓN.**

**CERTIFICO:**

Que la Junta de Gobierno Local celebrada en sesión ordinaria de fecha 23 de julio de 2013 adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

**7.- ASUNTOS SOMETIDOS POR ALCALDÍA**

**7.1.- SOBRE APROBACIÓN EXPEDIENTE DE CONTRATACION DE LAS PARCELAS URBANAS Nº 25, Y 27 EN EL S.A.U.-20-I DE VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS.**

Se da cuenta de los antecedentes de la propuesta presentada por Alcaldía:

"Vista la providencia de la Alcaldía de fecha 24 de mayo de 2013, por la que se procede a la incoación del expediente para la enajenación de las parcelas 25, y 27 del S.A.U.-20-I, en Villarrodrido de las Regueras.

Resultando que estaría justificada la conveniencia o necesidad de la medida en el interés público que supone desarrollar de forma completa un Sector, el SAU-20, cuya urbanización se haya paralizada. Paralelamente, la construcción de viviendas provoca la reactivación económica de la zona, generando puestos de trabajo, y fija población en el municipio. Se busca, así mismo, ordenar una zona de baja densidad poblacional que permita la conexión alternativa a la carretera de Santander entre Villaobispo y Villarrodrido de las Regueras., previstos en el artículo 374 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León".

**No se producen intervenciones.**

**Por todo lo anteriormente expuesto, en su virtud y en el ejercicio de las competencias que le confiere al Alcalde la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, 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 Nº 428/2012 de fecha 24 de febrero de 2012, SE ACUERDA por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno Local:**

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación para la enajenación de las parcelas, 25 y 27 del S.A.U.-20 I, de Villarrodrido de las Regueras.

**SEGUNDO.-** Aprobar el siguiente Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán el concurso para LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS Nº 25 Y Nº 27 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.

**<<PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS nº 25, y 27 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 dos 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:

**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 25**

**DATOS DE LA PARCELA.**

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

LINDA:

Norte, parcela n º 24

Sur, parcela n º 26

Este, vial de nueva creación Calle B

Oeste parcela n º 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: 57.603,00 €**



**DESCRIPCIÓN PARCELA RESULTANTE 27**

**DATOS DE LA PARCELA.**

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

LINDA:

Norte, parcela n<sup>o</sup> 26

Sur, parcela n<sup>o</sup> 28

Este, vial de nueva creación Calle B

Oeste parcela n<sup>o</sup> 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: 58.558,50 €**

**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 25.....	57.603,00 €
Parcela 27.....	58.558,50 €

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 21%, o el que marque la legislación vigente.

Los licitadores podrán presentar ofertas a una, , 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 licitar 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.**

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 realizar por CONCURSO, en procedimiento abierto y tramitación ordinaria, previsto



en los arts. 138 y ss. del TRLCSP.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 142 de TRLCSP 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 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) 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, 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:

- \* 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).
- \* 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.
- \* 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.
- \* 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 incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar de conformidad con lo previsto en el art. 60 del TRLCSP, 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 25.....	1.728,10 €
Parcela 27.....	1.756,75 €

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, de acuerdo con las normas establecidas en el art. 103.3 del TRLCSP y su tramitación y devolución se realizara conforme a lo establecido en el citado artículo.

### **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. 159.2 TRLCSP) 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.

Quando 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 Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

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 subtitulará: "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, bastanteadada, 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 3% del precio de licitación de las parcelas.
- e) Declaración responsable del licitador en la que afirme no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme al artículo 60 del TRLCSP, comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como estar al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Villaquilambre, de acuerdo con el modelo ANEXO II.
- 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.  
  
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.
- i) 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 titulará "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 95 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 2,5 puntos**. A contar desde la fecha de formalización en documento administrativo del contrato de compraventa en función del menor plazo de tiempo propuesto, sin que este plazo pueda ser superior a ocho años, ni inferior a un mes.
- c) **Plazo comienzo de las obras de edificación: de 0 a 2,5 puntos**, en función del menor plazo de tiempo propuesto. A contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia municipal de obras, en función del menor plazo de tiempo propuesto, sin que este plazo pueda ser superior a 60 días, ni inferior a 10.

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.

**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. 320 de la TRLCSP, por

- El Alcalde o Concejales en quien delegue, que actuará como presidente.
- Vocales:
  - El Concejales de Hacienda
  - El Concejales del Grupo UPL.
  - El Arquitecto Municipal.
  - La Interventora Municipal.
  - El Secretario Municipal
  - El Vicesecretario Municipal.





- Actuará como Secretario de la mesa la Técnico de Gestión del Negociado de Contratación.

### **Cláusula 16ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN**

Tendrá lugar en la Sala de Juntas del Ayuntamiento de Villaquilambre el **primer martes hábil** siguiente a aquél en el que haya finalizado el plazo de presentación de proposiciones, a las 11:00 horas.

La Mesa de Contratación calificará la documentación presentada en el sobre A. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo hará público a través de anuncio en el Perfil de Contratante, a la vez que se comunicará verbalmente a los licitadores que se interesen en el Servicio de Contratación en horario de atención al público, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen las deficiencias observadas. En ningún caso se entenderá subsanable la falta de depósito de la garantía provisional.

En caso de acordar la conveniencia de este segundo plazo, la Mesa de Contratación procederá, a las 11:00 horas del primer martes hábil siguiente a la apertura del sobre A, a la apertura del Sobre B de aquellos licitadores que hubieran presentado la documentación correcta y de los que hayan realizado la subsanación.

Si toda la documentación fuese admitida, sin necesidad de solicitar subsanaciones, o si la Mesa de Contratación no estimase oportuno conceder plazo alguno para la subsanación de defectos, se procederá seguidamente a la apertura de las proposiciones económicas de aquellos licitadores cuya oferta hubiese sido admitida.

La celebración de la licitación se atenderá a las normas establecidas en la TRLCSP y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones se tendrá en cuenta varios criterios de adjudicación, de conformidad con el artículo 150.1 de la TRLCSP y con la cláusula 11 de este Pliego.

El Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones. 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

### **Cláusula 17ª.- 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 100 del TRLCSP.

### **Cláusula 18ª.- ADJUDICACIÓN.**

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 de 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 adjudicatario. 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.

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

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

### **Cláusula 20ª.- 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 21ª.- 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 22ª.- 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 3 € 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 la finalización de las obras de edificación correspondientes, conforme a la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento.

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/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, 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.

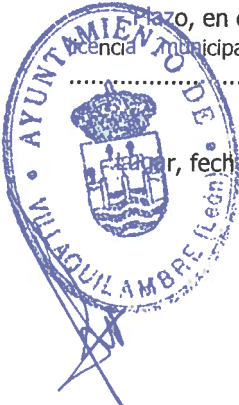
3º. Que se compromete a adquirir la PARCELA Nº \_\_\_\_\_ del S.A.U.-20 I, en las condiciones siguientes:

- Precio de compra ..... (en letra y en cifra), más el I.V.A. correspondiente que es del 21 %.

- 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, ni inferior a un mes) ..... (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, ni inferior a 10 días) ..... (en letra).

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





**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA**

Don \_\_\_\_\_, Mayor de edad, titular del N.I.F. nº \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_ provisto/a con el C.I.F. ó N.I.F. \_\_\_\_\_, 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"

**DECLARO BAJO JURAMENTO:**

PRIMERO: Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere 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, y no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo de Incompatibilidades de Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, así como de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

SEGUNDO: Que el firmante o la empresa que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como en el corriente con las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Villaquilambre y AUTORIZA al Ayuntamiento para que proceda a comprobar estos extremos.

Declaración que firmo en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

(firma y sello de la empresa)

En Villaquilambre, a 19 de julio de 2013.

El Alcalde,

Fdo.: Manuel Garcia Martinez.

VºBº

El Vicesecretario,

Fdo: Jorge Lozano Aller

**Y para que así conste y surta los efectos oportunos expido el presente certificado del acta borrador, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. Manuel García Martínez, en Villaquilambre a 24 de julio de 2013.**

VºBº  
EL ALCALDE



EL SECRETARIO,