



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.123/09

### AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA

#### ENAJENACION DE TRES PARCELAS MUNICIPALES PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

##### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por el Ayuntamiento de El Barco de Ávila mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 379 del decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de los bienes inmuebles de propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan seguidamente:

##### LOTE NÚMERO 1:

Parcela 5, destinada a solar, ubicada en la c/ Benito Valdivielso de la Hera, n.º 4, que linda: Norte, en línea curva de veinticinco metros y dieciséis centímetros con Prado La Coja Polígono 9, Parcela 44; Sur, entrando en línea de dieciséis metros con resto de finca matriz destinada a vía pública denominada Benito Valdivielso de la Hera; Este, en línea de treinta y cuatro metros, con la denominada parcela 1 de la Manzana 15; Oeste, en línea de cuarenta y dos metros y treinta y treinta y ocho centímetros, con la denominada parcela P 6; y con una extensión superficial de setecientos ochenta y nueve metros cuadrados con trece decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Piedrahita al Tomo 1994, Libro 68, Folio 20, Finca 5212.

##### LOTE NÚMERO 2:

Parcela 4, destinada a solar, ubicada en la c/ Benito Valdivielso de la Hera, n.º 2, que linda: Norte, en línea de dieciocho metros y veintiocho centímetros con Plan Parcial SUNC/1; Sur, entrando en línea de diecisiete metros y noventa y cinco centímetros

con resto de finca matriz destinada a vía pública denominada Benito Valdivielso de la Hera; Este, en línea de treinta y seis metros y un centímetro, con la denominada parcela 3; Oeste, en línea de treinta y cuatro metros, con la denominada parcela 5; y con una extensión superficial de seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Piedrahita al Tomo 1994, Libro 68, Folio 21, Finca 5213.

##### LOTE NÚMERO 3:

Parcela 202, destinada a solar, ubicada en la c/ Los Pinos, n.º 2, que linda: Norte, en línea recta de treinta y tres metros y diecisiete centímetros con camino de servicio; Sur, en línea recta de veintinueve metros y treinta y tres centímetros, y línea curva de arco de radio de cuatro metros y setenta y cinco centímetros con resto de finca matriz destinada a nueva vía pública; Este, entrando en línea de veintiún metros y sesenta y nueve centímetros, con vía pública denominada Los Pinos; Oeste, en línea de veintisiete metros y veintiocho centímetros, con Plan Parcial SUNC/1; y con una extensión superficial de ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Piedrahita al Tomo 1994, Libro 68, Folio 22, Finca 5214.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

##### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, pudiendo participar cualquier interesado, como establece el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En este procedimiento estará prohibida toda negociación de los términos del contrato con los solicitantes o candidatos.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los criterios de adjudicación, que de conformidad con el artículo 134.1 in fine de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberá ser necesariamente el del precio más bajo.



### CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

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

### CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es el siguiente:

El precio que ha de servir de base a la citada contratación asciende a las cantidades siguientes, INCLUIDO EL 16% DE IVA:

LOTE NUMERO 1: - Parcela 202, calle de Los Pinos nº 2: Valor: 71.134,28 euros, 16% IVA 11.381,49 euros, Total = 82.515,77 euros.

LOTE NUMERO 2: - Parcela 4, calle Benito Valdivieso de la Hera nº 2: Valor: 55.397,80 euros, 16% IVA 8.863,65 euros, Total = 64.261,45 euros.

LOTE NUMERO 3: - Parcela 5, calle Benito Valdivieso de la Hera nº 4: Valor: 63.467,92 euros, 16% IVA 10.154,87 euros, Total = 73.622,79 euros.

B) En la oferta de los licitadores se entenderá comprendido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido de acuerdo con lo establecido en el art. 76.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

C) Las ofertas deberán hacerse al alza en relación al precio base de licitación.

El precio resultante se abonará en el momento de la firma del contrato en escritura pública ante Notario.

### CLÁUSULA QUINTA. Condición

Quien resulte adjudicatario definitivo de la enajenación del bien inmueble LOTE NUMERO 3: - Parcela 202, calle de Los Pinos nº 2 se verá obligado a completar la urbanización y conexión con los servicios urbanos de la vía pública de nueva apertura según las Normas Urbanísticas Municipales de El Barco de Ávila y Sector SUNC/1 para que adquiera la condición de solar.

### CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe total de los contratos que asciende a 190.000,00 euros sin IVA, el órgano competente para efectuar la presente contratación y trami-

tar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno de la Corporación, puesto que supera el 10% de los Recursos ordinarios del Presupuesto General del ejercicio 2009.

### CLÁUSULA SEPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, 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.

c) 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:



a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

#### **CLAUSULA NOVENA. Criterios de adjudicación**

El criterio de adjudicación será el concurso que recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en el Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto (artículo 74.3 LCAP).

Los criterios objetivos para valorar la oferta económica se puntuarán en orden decreciente a su enumeración en el Pliego.

Estos criterios son:

a) Precio: Se otorgarán hasta un máximo de 90 puntos en función de la propuesta económica presentada, adjudicándose 90 puntos a la propuesta más alta y prorrateándose porcentualmente en el resto en base a esta oferta.

b) Solicitar la licencia urbanística de obra mayor, con la documentación reglamentaria desde la escritura pública de enajenación: Se otorgarán hasta un máximo de 5 puntos de la siguiente forma:

Entre 3 y 4 meses: 5 puntos.

Entre 4 y 5 meses: 4 puntos.

Entre 5 y 6 meses: 3 puntos.

Entre 6 y 7 meses: 2 puntos.

Entre 7 y 8 meses: 1 punto.

Más de 8 meses: 0 puntos.

#### **CLÁUSULA DECIMA. Presentación de Licitaciones.**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de El Barco de Ávila, C/ del Arco nº 2, de El Barco de Ávila, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el Perfil de Contratante, hasta las 13,30 horas.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, o de cualquiera de las formas establecidas 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 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 tres días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para el mismo Lote. 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.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble \_\_\_\_\_».

\_\_\_\_\_». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.

- Sobre «B»: Proposición Económica y de criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas por notario o el Secretario del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, conforme a la Legislación en vigor.



Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, 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.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del presupuesto de licitación de cada uno de los lotes a los que se presente.

e) 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.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo y para cada uno de los lotes a los que se presenten:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con

DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble Lote número \_\_\_\_\_ procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe total, incluido IVA, de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

Compromisos del licitador.

Presentación de proyecto técnico visado de licencia urbanística de obra mayor desde la escritura pública de enajenación en el plazo de \_\_\_\_\_ días.

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble Lote número \_\_\_\_\_ por procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a presentar solicitud de licencia urbanística de obra mayor, con la documentación reglamentaria desde la escritura pública de enajenación en el plazo de \_\_\_\_\_ días.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».



**CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Garantía Provisional**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad del 3% del presupuesto de valoración del Lote, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

La garantía provisional se depositará:

– En la Tesorería del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, de tratarse de garantías en efectivo.

– Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación.

**CLÁUSULA DÉCILOSEGUNDA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

El Sr. Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.

Un Concejel del Grupo Municipal Popular, Vocal.

– Un Concejel del Grupo Municipal Socialista, Vocal.

– El Secretario del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Vocal.

– Un funcionario Administrativo, que actuará como Secretario de la Mesa.

**CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional**

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación

de las proposiciones, a las 13,00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a la que se habrá llegado teniendo en cuenta los criterios de adjudicación establecidos en la Cláusula Novena de este Pliego.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia Ávila y en el Perfil de Contratante.

**CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. 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 hasta la firma del contrato en escritura pública.

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 DÉCIMOCUARTA. 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 Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y 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, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de diez días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación definitiva del contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Contratista**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

Asimismo, será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En El Barco de Ávila, a 28 de Abril de 2009

El Alcalde, *Agustín González González*.

Número 1.960/09

### **AYUNTAMIENTO DE MUÑOTELLO**

#### **A N U N C I O**

Adoptado acuerdo por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de abril de 2009, para la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del Pliego de Condiciones que servirá de base para la subasta del arrendamiento de los pastos