



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

**MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante oferta económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación de los solares de propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan a continuación:

Parcela 17.- Parcela de terreno que se identifica con el número diecisiete, al sitio de las Vaquillas, sita en San Pedro de Gaillos, Calle Nuevo Trazado, sin número, actualmente y según consta en el certificado del Ayuntamiento que se incorpora más adelante Calle Trébol, numero cuatro. Tienen una superficie de ciento sesenta y ocho metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: Derecha-entrando, Parcela número dieciseis; Izquierda, Parcela número dieciocho; Fondo, Mamerto Bravo Herrero, y Frente, con la calle de su situación. Valorada en 10.554,31.- euros. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda como: Finca 8939. Tomo 2037. Libro 67. Folio 137.

Parcela 18.- Parcela de terreno que se identifica con el número dieciocho, al sitio de las Vaquillas, sita en San Pedro de Gaillos, Calle Nuevo Trazado, sin número, actualmente y según consta en el certificado del Ayuntamiento que se incorpora más adelante Calle Trébol, numero seis. Tienen una superficie de ciento sesenta y ocho metros y veintinueve decímetros cuadrados. Linda: Derecha-entrando, Parcela número diecisiete; Izquierda, Parcela número diecinueve; Fondo, Mamerto Bravo Herrero, y Frente, con la calle de su situación. Valorada en 10.513,08.- euros. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda como: Finca 8940. Tomo 2037. Libro 67. Folio 139.

Parcela 19.- Parcela de terreno que se identifica con el número diecinueve, al sitio de las Vaquillas, sita en San Pedro de Gaillos, Calle Nuevo Trazado, sin número, actualmente y según consta en el certificado del Ayuntamiento que se incorpora más adelante Calle Trébol ocho, numero Tienen una superficie de ciento setenta y cinco metros y un decímetro cuadrado. Linda: Derecha-entrando, Parcela número dieciocho; Izquierda, Parcela número veinte; Fondo, Mamerto Bravo





**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

Herrero, y Frente, con la calle de su situación. Valorada en 10.932,87.- euros. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda como: Finca 8941. Tomo 2037. Libro 67. Folio 141.

Parcela 20.- Parcela de terreno que se identifica con el número veinte, al sitio de las Vaquillas, sita en San Pedro de Gaillos, Calle Nuevo Trazado, sin número, actualmente y según consta en el certificado del Ayuntamiento que se incorpora más adelante Calle Trébol, número diez. Tienen una superficie de ciento sesenta y siete metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Derecha-entrando, Parcela número diecinueve; Izquierda, Calle Parcela número veintiuno; Fondo, Mamerto Bravo Herrero y Pedro Casado Miguel, y Frente, con la calle de su situación. Valorada en 10.472,47.- euros. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda como: Finca 8938. Tomo 2037. Libro 67. Folio 135.

CLÁUSULA SEGUNDA. Tipo de Licitación

Se señala como tipo de licitación, el siguiente, para cada una de las parcelas, al alza, impuestos excluidos:

Nº Parcela	Superficie M ²	Tipos de licitación en €
17	168,95	10.554,31
18	168,29	10.513,08
19	175,01	10.932,87
20	167,64	10.472,47

CLÁUSULA TERCERA. Criterios de Adjudicación

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

- Oferta económica por la compra del terreno. Valoración hasta 70 puntos.*
- Compromiso de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente. Valoración hasta 20 puntos.*
- Compromiso de destinar la parcela a la construcción de vivienda de protección oficial. Valoración hasta 5 puntos.*
- Encontrarse empadronado en este municipio con una antigüedad de más de un año desde la fecha del presente Pliego. Valoración hasta 5 puntos.*



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

CLÁUSULA CUARTA. Pago

El pago del importe del precio de la parcela se realizará por el adjudicatario dentro del plazo de 20 días a contar desde la fecha en que reciba la notificación de la adjudicación definitiva; y en cualquier caso con cinco días de antelación a la fecha fijada para la formalización del contrato en escritura pública.

CLÁUSULA QUINTA. Capacidad

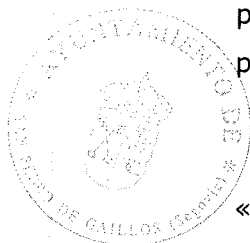
Podrán tomar parte en la enajenación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incursas en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Licitaciones

1. Las proposiciones serán secretas y se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el perfil del contratante.

2. Las proposiciones serán dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente y se titularán «Proposición para tomar parte en la enajenación mediante oferta económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación de SOLARES Municipales», y se presentarán en un sobre en cuyo interior figurarán otros dos sobres: el «A», titulado «Documentación administrativa», y el «B», titulado «Proposición económica».

3. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada solar [sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]. 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.





**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

4. Durante el plazo de presentación de proposiciones, los interesados podrán examinar en las oficinas municipales los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, así como el resto de documentación del expediente de contratación, pudiendo solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional

La garantía provisional será del 2 por ciento del precio de licitación y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Contenido de las Proposiciones

1. La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

2. Los licitadores presentarán sus proposiciones económicas en el modelo que figura como Anexo I a este Pliego y se incluirán en el sobre «B» titulado «Proposición económica y documentación cuantificable», No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparece reflejada en letra.

3. En el sobre «A» titulado «Documentación administrativa» se incluirá la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del licitador y la representación del firmante de la proposición, en su caso, en la forma exigida en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. El poder que acredite la posibilidad de firmar la proposición que presente deberá estar debidamente bastantado por el Secretario del Ayuntamiento, si es Licenciado en Derecho, o por cualquier Letrado ejerciente en la población o en la capital de Provincia. Si se trata de una persona natural, deberá presentar copia compulsada del documento nacional de identidad.





**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

- b) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.
- c) Documentos que acrediten o justifiquen la solvencia económica y financiera.
- d) Si la persona natural o jurídica es extranjera, deberá acompañar una 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 puedan surgir del contrato con renuncia al Fuero.
- e) Documento acreditativo de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, en su caso.
- f) 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.
- g) La capacidad, en su caso, de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea y capacidad de las restantes empresas extranjeras, habrán de acreditarse de conformidad con lo previsto en los Reglamentos de desarrollo de la LCAP.

4. En el sobre «B» titulado «Proposición económica y documentación cuantificable» se incluirá la oferta económica. No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparece reflejada en letra.

Así mismo deberá adjuntar la documentación correspondiente para valorar los criterios de adjudicación señalado el la cláusula tercera.

CLÁUSULA NOVENA. Examen de la Documentación y Propuesta de Adjudicación

1. 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, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

o un funcionario de la misma. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, 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.

El Secretario-Interventor de la Corporación, actuará además como Secretario.

Se calificará previamente la documentación presentada en tiempo y forma. A tal efecto, se procederá a la apertura del sobre «A» titulado «Documentación administrativa», certificándose por el Sr. Secretario la documentación que contiene.

Si la Mesa observare alguna deficiencia en la documentación presentada, podrá conceder un plazo no superior a tres días para que se subsane.

2. La apertura del sobre «B», titulado «Proposición económica y documentación cuantificable», se hará por la Mesa en acto público, y tendrá lugar a las 13 horas del quinto día hábil a contar al de finalización del plazo de presentación de proposiciones; si coincidiera con sábado, se trasladará al siguiente día hábil. El acto comenzará dando lectura el Sr. Secretario del anuncio de enajenación, dando cuenta al Presidente de la Mesa de la resolución sobre las proposiciones admitidas y rechazadas invitando expresamente a los licitadores presentes, que así lo deseen, para examinar los sobres y la documentación del sobre «A», pudiendo formular las observaciones que estimen oportunas. Seguidamente, el Presidente de la Mesa procederá a la apertura de los sobres que contienen las ofertas económicas de los licitados y propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato al mejor postor, es decir, a la oferta que ajustándose al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento.

3. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

4. Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas, se decidirá la adjudicación entre estas mediante sorteo.

CLÁUSULA DÉCIMA. Otras condiciones

Las ofertas serán individualizadas, una para cada parcela, y serán suscritas por el licitador o persona que le represente.

No se adjudicará más de una parcela por cada persona (física o jurídica) y unidad familiar, entendida como:

- a) La integrada por los cónyuges y, si los hubiera, los hijos menores legítimos, legitimados, naturales, reconocidos o adoptados.
- b) En los casos de nulidad, separación judicial o divorcio, la formada por el cónyuge y los hijos que, teniendo cualquiera de las condiciones a que se refiere el apartado anterior, estén confiados a su cuidado.
- c) La madre o padre solteros, y los hijos que reúnan los requisitos a que se refieren los apartados anteriores.
- d) Los hermanos sometidos a tutela.

En el supuesto de que una persona o personas, miembros de una misma unidad familiar, habiendo optado por varias parcelas, presenten las proposiciones más elevadas en más de una de ellas se le adjudicará la parcela por la que hubiere ofertado el precio más alto, considerado por metro cuadrado. La parcela o parcelas por las que también hubiere ofertado se adjudicarán al licitador que le siga en la oferta económica más ventajosa, si les hubiere, siempre que no se encuentren en situación similar a la del primero, en cuyo caso se seguirá idéntico procedimiento.

El Adjudicatario queda obligado a iniciar la construcción de un edificio con destino a vivienda, con sujeción a las normas urbanísticas vigentes en el municipio de San Pedro de Gaillos, en el plazo de DOS AÑOS, y finalizar la misma antes de CUATRO AÑOS a contar desde la fecha de formalización del contrato en escritura pública. Lo que se acreditará mediante la correspondiente certificación expedida por el técnico director de las obras de conformidad con el proyecto técnico previamente aprobado por el Ayuntamiento.

El destino inicial deberá mantenerse por espacio de treinta años.

Queda expresamente prohibida la enajenación de las parcelas.



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualesquiera de las condiciones fijadas en este pliego conllevará el que la parcela revierta al patrimonio municipal y sin derecho a indemnización de ningún tipo.

Es condición resolutoria para la adjudicación de cualquiera de las parcelas el no ser propietario y/o adjudicatario de cualquier tipo de vivienda en régimen de protección oficial. Caso de figurar o estar incurso en algún procedimiento de adjudicación de vivienda en régimen de protección oficial, antes de la adjudicación definitiva de una parcela deberá presentar documento de renuncia expresa e incondicional al proceso de adjudicación de la vivienda.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del contrato

El Acuerdo de adjudicación deberá dictarse en el plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de la proposición económica.

El pago del importe del precio de la parcela se realizará por el adjudicatario dentro del plazo de 15 días a contar desde la fecha en que reciba la notificación de la adjudicación definitiva; y en cualquier caso con cinco días de antelación a la fecha fijada para la formalización del contrato en escritura pública.

De no dictarse el Acuerdo de adjudicación en dicho plazo, el licitador tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese prestado. La adjudicación del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantía Definitiva

La fianza definitiva será del 6 por 100 del precio del contrato, y se constituirá en el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación definitiva.

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.



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Documento de Formalización

El contrato formalizará Escritura pública, dentro del plazo de 20 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, avisándose oportunamente al adjudicatario, que deberá pagar los gastos derivados de su otorgamiento, y cualquier otro que consecuencia del mismo se origine.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso honorarios de Notario autorizante y todo género de Tributos estatales (IVA), autonómicos o locales.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter privado y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho administrativo.

Además, el presente contrato está regulado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

Además, el presente contrato está regulado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

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.

San Pedro de Gaillos, de 10 de agosto de 2.009.

El Alcalde,

Fdo: Juan Carlos Montero Arnanz,



**ENAJENACIÓN MEDIANTE OFERTA ECONÓMICA
MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE UN BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

ANEXO I. Modelo de Proposiciones

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la enajenación de los bienes inmuebles perteneciente al patrimonio público del suelo anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de contratante, tomo parte en la misma, a cuyos efectos hace constar:

1.- Que oferta el precio de _____

(_____)
euros, y _____ (_____) euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, por la parcela descrita con el número _____, según se describe el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas.

2.- Que se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del Pliego de Cláusulas Administrativas que acepto incondicionada e íntegramente, sin salvedad alguna».

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar.