

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE DOS SOLARES DE USO INDUSTRIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS “CEMENTERIO II” DE MONTELLANO.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

Es objeto del contrato la enajenación mediante concurso público, (procedimiento abierto, oferta económicamente mas ventajosa, varios criterios de adjudicación), de DOS SOLARES (2) de propiedad de la Sociedad de Desarrollo Montellano S.L., resultantes del Proyecto de Reparcelación en el Ámbito de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias “Cementerio II” de Montellano, de uso característico industrial, que tienen la siguiente descripción:

Solar nº 1.- c/ Herrero, 12.

Descripción: URBANA. Solar sin edificar. Superficie: 212,05 metros cuadrados. Linda por la derecha con la nave industrial del número 10 de la calle de su situación; por la izquierda con el solar nº 2 que se describe a continuación; y por el fondo con terrenos de Mariano Fernández, hoy Andrés Reina López.

Inscripción registral: Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera, al Tomo 1747, Libro 207, Folio 164, Finca 13.557, Inscripción 2ª.

Referencia catastral: 0576416TF7907F0001QX.

Solar nº 2.- c/ Herrero, 14.

Descripción: URBANA. Solar sin edificar. Superficie: 207,58 metros cuadrados. Linda por la derecha con el solar nº 1 descrito anteriormente; por la izquierda con la prolongación de la calle de su situación; y por el fondo con terrenos de Mariano Fernández, hoy Andrés Reina López.

Inscripción registral: Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera, al Tomo 1747, Libro 207, Folio 161, Finca 13.556, Inscripción 2ª.

Referencia catastral: 0576417TF7907F0001QX.

**2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 4.1.p) y 20.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), tendrá naturaleza privada. Su régimen jurídico es el recogido en el mencionado artículo 20 de la Ley. La enajenación se

realiza en concepto de cuerpo cierto, de conformidad con el contenido del art. 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que afecten a la construcción sobre los solares.

### **3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del contrato será mediante concurso público por procedimiento abierto, con arreglo a lo establecido en el presente Pliego y la legislación vigente aplicable.

La licitación será anunciada en el Perfil de Contratante de la Sociedad que figura en la página web [www.montellano.es](http://www.montellano.es)

### **4. TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación según valoración efectuada por el Arquitecto José Luis Aguado Romero es de **treinta mil trescientos veintiséis euros con treinta céntimos (30.326,30 €)**, En dicho precio no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que deberá figurar en concepto aparte.. Las ofertas se realizarán al alza.

### **5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no se encuentren incursas en alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del TRLCSP.

### **6. GARANTÍAS**

Para tomar parte en este procedimiento de adjudicación será necesaria la constitución de garantía de **novecientos nueve euros con setenta y nueve céntimos (909,79 €)**, correspondiente al 3% del precio base de licitación.

El adjudicatario del contrato estará obligado a constituir garantía definitiva equivalente al 5% del importe de adjudicación, impuestos excluidos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 95 TRLCSP. Dicha obligación habrá de llevarse a efecto en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de notificación al adjudicatario del acuerdo de adjudicación del contrato, que será publicado en el “perfil de contratante” de esta Sociedad. Dicha garantía será devuelta a los licitadores una vez se haya firmado la correspondiente escritura de compraventa, previa solicitud.

### **7. PAGO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Constituye obligación esencial del adjudicatario el pago del precio del contrato, en el plazo de TREINTA DÍAS a partir del siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato. Verificado el pago del precio del contrato, la Sociedad se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la fincas objeto del contrato mediante escritura pública ante Notario, dentro de los treinta días siguientes al de la fecha de pago.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Sociedad podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía que se hubiese constituido.

## **8. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

Los licitadores solamente podrán presentar una proposición en el Registro General de la Sociedad, en horas de 9 a 14, durante el plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Perfil de Contratante. 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 también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los cinco (5) días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentará en sobre mayor cerrado y en el cual figurará el lema: PROPOSICIÓN PARA TOMAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA ENAJENAR DOS SOLARES DE LA CALLE HERRERO, NÚMEROS 12 Y 14, DEL P. I. PIEDRAHITA, DE MONTELLANO.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

El sobre A se subtitulará DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTÍA DEPOSITADA. Y contendrá los siguientes documentos:

- Fotocopia compulsada del DNI o CIF, en su caso.
- Fotocopia compulsada de la Escritura de poder, si actúa en representación de otra persona.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil y CIF, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de los

adjudicatarios en las formas prevenidas en la Ley de Contratos del Sector Público, Texto Refundido de 14 de noviembre de 2011.

- Declaración responsable de no estar incursos en prohibiciones de contratar con la Administración Pública.
- El resguardo acreditativo de la garantía. La no constitución de la garantía se considera defecto no subsanable.
- Certificados de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

El sobre B se subtitulará OFERTA ECONÓMICA, y contendrá la proposición económica, con arreglo al siguiente modelo:

D. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, como acreditado por \_\_\_\_\_), enterado del procedimiento abierto, para enajenar dos solares de la calle Herrero, números 12 y 14, del P. I. Piedrahita, de Montellano, propiedad de la Sociedad de Desarrollo de Montellano, S.L., anunciado en el Perfil de Contratante, tomo parte en el mismo, comprometiéndome a adquirir los dos solares, en el precio de \_\_\_\_\_ (en letra y número), con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas, que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias de prohibición de contratar establecidas en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Montellano, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.- Fdo: \_\_\_\_\_

## 9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMACIÓN.

### A) Criterios cuantificables automáticamente. Se puntuarán en orden decreciente:

- Oferta económica por la compra de los solares. Valoración hasta 60 puntos. Las ofertas que incluyan el tipo de licitación se valorarán con 0 puntos. La oferta más ventajosa, se valorará con 60 puntos. Las ofertas intermedias, tendrán una valoración proporcional entre 0 y 60 puntos.

### B) Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor. Valoración hasta 40 puntos.

1. Se valorará con un máximo de 10 puntos, destinar el uso de ambas parcelas para la construcción y gestión de un Tanatorio.
2. Se valorará con un máximo de 10 puntos, compromiso de ejecución de Tanatorio en el plazo máximo de 1 año desde la firma del contrato de adjudicación.

3. Se valorará 1 punto (Máximo 10 puntos), por cada 1000 € de mejora en especie fuera del proyecto principal del Tanatorio a favor del ayuntamiento de Montellano, según precios de ejecución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla 2013. (Se adjuntarán mediciones y documentación gráfica de cada una de las partidas correspondientemente valoradas).
4. Se valorará 2 puntos (Máximo 10 puntos), la creación de nuevos puestos de trabajo directo, valorando la contratación de personas empadronadas en la localidad de Montellano.

## **10. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación se reunirá en la Sala de reuniones del Ayuntamiento de Montellano, en Plaza de la Concepción, 5, y procederá a las 11 horas del día siguiente hábil, salvo que algún licitador hubiese anunciado en los términos de la Cláusula 8ª la presentación por correo, en cuyo caso la apertura se demorará al quinto día hábil siguiente, a la calificación de los *Sobres A*, en sesión no pública.

Si la Mesa observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane. Si los documentos se aportaran en fotocopias sin compulsar, se considerará defecto formal subsanable.

La Mesa de Contratación, en acto público celebrado el mismo día a las 12 horas, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los *Sobres A*, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del *Sobre B* y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos.

La Mesa de Contratación, a la vista del resultado de la apertura de las proposiciones económicas contenidas en los *Sobres B*, acordará la propuesta de adjudicación del contrato al postor que presente la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 9.

## **11. MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación estará constituida por los Consejeros Delegados y el Gerente de la Sociedad, actuando como Secretario de la Mesa el mismo de la entidad.

## **12. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación para su adjudicación, que deberá recaer dentro de los quince días siguientes al de la publicación en el Perfil de Contratante.

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

## **13. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.**

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el IVA correspondiente, así como los de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación.

## **14. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enumeradas en el art. 233 del TRLCSP y, en especial, el incumplimiento del destino del suelo y cualquier otro en relación con las obligaciones que para el adjudicatario se derivan del presente contrato.

## **15. RÉGIMEN JURÍDICO Y DERECHO SUPLETORIO.**

En lo no previsto expresamente en el presente pliego de condiciones, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; en el RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en tanto no se oponga o contradiga a la Ley; y demás disposiciones vigentes en materia de contratos del Sector Público; en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales y en su Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

## **16. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 21 del TRLCSP el orden jurisdiccional civil será el competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

El contratista renuncia al fuero particular que pudiera corresponderle, sometiéndose expresamente a los Juzgados y Tribunales de Morón de la Frontera.