



**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA MEDIANTE SUBASTA, PROCEDIMIENTO ABIERTO TRAMITACIÓN ORDINARIA DEL SOLAR URBANO SITO EN C/ MINAYA Nº 13 DEL MUNICIPIO DE VALDEMORO, OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA, ÚNIÇO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

**1.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO.**

Es objeto de este procedimiento la enajenación del solar sito en C/ Minaya nº 13 en los términos de este Pliego y de las condiciones urbanísticas definidas en el Plan General vigente en este municipio de Valdemoro.

La enajenación se efectuará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, utilizándose como forma de adjudicación la subasta, oferta económica más ventajosa.

**2.- DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA.**

- Urbana: sita en C/ Minaya nº 13.  
De superficie 400 m<sup>2</sup>, inventariada con el nº 572.
- Naturaleza del dominio: Patrimonial.
- Linderos:  
Norte: Resto de finca matriz y hoy zona verde.  
Sur: Resto de finca matriz, hoy C/ Minaya.  
Este: Parcela nº 48 del Estudio de Detalle , hoy sito en C/ Minaya,15  
Oeste: Parcela nº 50 del Estudio de Detalle, hoy C/ Minaya, 11
- Título de adquisición: por segregación en virtud de certificación administrativa del Ayuntamiento de Valdemoro el día 14/01/08.



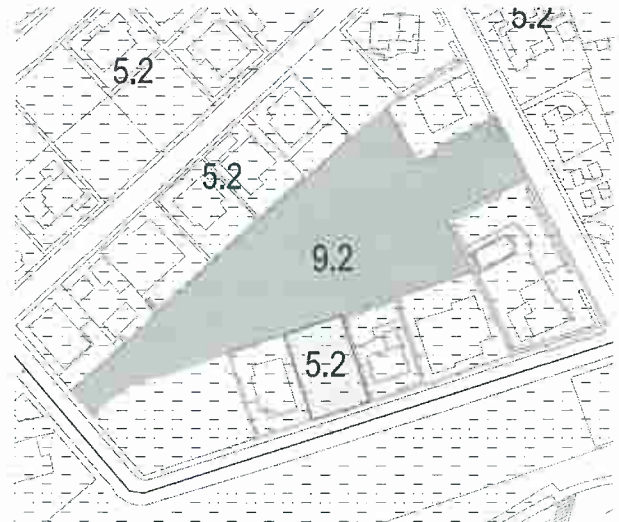
- Inscrito en el Registro de la Propiedad de Valdemoro: Tomo 2131, Libro 1006, Folio 3, Finca 49163 1ª Inscripción.
- Cargas y gravámenes: libro de cargas y gravámenes.
- Referencia Catastral: 2489508VK4428N000122.

### 3.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.

Según el Plan General de Valdemoro aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 6 de mayo de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 118, de fecha 19 de mayo de 2004, la finca tiene la clasificación de suelo urbano consolidado y la zona de ordenación que le corresponde es la Ordenanza 5 Grado 2º.

#### ANTECEDENTES

En relación con el asunto de referencia, el técnico municipal que suscribe informa que según el PLAN GENERAL DE VALDEMORO, aprobado en Consejo de Gobierno de la CAM en sesión de 6 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.C.M. núm. 118 de 19 de mayo de 2004, la finca solicitada tiene la clasificación de **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, correspondiéndole la zona de ordenación **5 grado 2..**





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Servicio Electrónico del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de VALDEMORO Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**2489508VK4428N0001ZZ**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
CL MINAYA 13 Suelo  
28341 VALDEMORO (MADRID)

USO LOCAL PROPIEDAD: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: 3

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN: CL MINAYA 13 VALDEMORO (MADRID)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 395 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

442 300 Coordenadas U.T.M. Huso 10 ETR299  
----- Límite de Manzana  
----- Límite de Parcela  
----- Límite de Fronterolimitadae

Viernes, 5 de Febrero de 2016

### CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Ordenanza de referencia	5 grado 2
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada/pareada
Parcela mínima	400 m <sup>2</sup> ó finca catastral existente
Frente mínimo	15 m ó existente
Alineación	La fijada en planos de alineación
Retranqueo a fachada	3 m
Retranqueo a testero	3 m
Retranqueo a linderos	3 m en tipología pareada
Ocupación	Según condiciones de retranqueo
Edificabilidad	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	2 plantas (Baja + 1) ó 7 m + bajo cubierta
Aparcamientos	1,5 Plazas / 100 m <sup>2</sup> construidos

Los retranqueos son sobre y bajo rasante. Sólo se admite una planta bajo rasante.

(\*En los proyectos de parcelación se definirán las condiciones de los adosamientos de las edificaciones. Cuando no esté determinado el adosamiento de edificios en situación de viviendas pareadas, para su ejecución simultánea en dos parcelas contiguas, la edificación independiente de una de ellas hará necesario solicitar autorización notarial del propietario colindante y su compromiso de edificación en plazo no superior a un año.

### CONDICIONES DE LOS USOS

- Uso Característico
- **Residencial:** Categoría 1ª



Usos compatibles:

- **Residencial:** Categoría 3ª
- **Terciario:**
  - Hostelero en edificio exclusivo
  - Oficinas Categoría 11ª y 12ª;
  - Otros Servicios Categoría 14.
- **Dotacional:**
  - Educativo; Asistencial; Sanitario; Servicio Público apartado 4; Religioso en edificio exclusivo.
- **Espacios Libres.**
- **Infraestructuras Básicas**
- **Transporte y comunicaciones:** Red viaria; Servicios Públicos.
- **Garaje.**

Usos condicionados:

- **Terciario:** Comercial, Categoría 1ª y Recreativo categoría 8ª en Planta Baja.
- **Dotacional:** Deportivo

Usos prohibidos:

- **Los restantes**

**La valoración del inmueble**, según se acredita en el expediente administrativo es de 167.565,95 euros más IVA, según informe de la Sra. Arquitecta Municipal de fecha 5 de febrero de 2016.

Los licitadores que se presentan al procedimiento aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica de la finca que se pretende su enajenación, considerado como cuerpo cierto, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias en más ó menos, de su superficie ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO.**

El contrato que en base a este pliego se realice, de conformidad con lo establecido en el art. 4.1.p) del T.R. de la Ley de Contratos del sector público, tiene la calificación de contrato privado (R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre).

**CLÁUSULA TERCERA.- ÓRGANO COMPETENTE.**

El órgano competente para aprobar la presente licitación, a la vista del importe del contrato, será la Junta de Gobierno, por delegación del Alcalde (Decreto nº Plaza de la Constitución, 11. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 98 90. Fax: 91 895 38 38.



Ayuntamiento de Valdemoro

1745/15 de 16 de junio) en el marco de lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del vigente T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público (R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre).

#### **CLÁUSULA CUARTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

El expediente tiene carácter ordinario tramitándose por procedimiento abierto.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el de mejor precio.

#### **CLÁUSULA QUINTA.- TIPO DE LICITACIÓN.**

Se señala como tipo mínimo de licitación la cantidad de 167.565,95 euros más I.V.A., que resultan del informe técnico de valoración para la enajenación de la parcela que podrá ser mejorada al alza, siendo de cuenta del adjudicatario el devengo del I.V.A., impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o cualquier otro que esta afeción devengue.

#### **CLÁUSULA SEXTA. EL 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 de este Ayuntamiento accediendo a la dirección: <https://www.valdemoro.es>.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA. CAPACIDAD.**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena

Plaza de la Constitución, 11. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 98 90. Fax: 91 895 38 38.



capacidad jurídica y de obrar para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el art. 60, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### **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,

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

Por otro lado, los licitadores que concurran, podrán hacerlo por si o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados por la Secretaría de este Ayuntamiento, a expensas del licitador, a cuyo efecto deberán ser previamente presentados en el departamento de contratación con una antelación mínima de 48 horas a la entrega de la oferta. Tratándose de personas jurídicas, el poder deberá estar inscrito en los Registros Oficiales necesarios según su naturaleza. En cualquier





caso deberá acompañarse declaración expresa de que el poder no se encuentra revocado.

La mesa de contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre la documentación aportada ó requerirle para la presentación de información complementaria.

**CLÁUSULA NOVENA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

El expediente de este contrato con los documentos podrá ser examinado en el Departamento de Urbanismo durante el plazo de presentación de ofertas,

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, Plaza de la Constitución nº 11, en horario de atención al público (9:00 a 14:00 horas), dentro del plazo de 1 MES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en el Perfil de Contratante ubicado en la página Web institucional.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, cumpliendo con los requisitos del art. 80 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas 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 Plaza de la Constitución, 11. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 98 90. Fax: 91 895 38 38.



conurrencia de ambos requisitos (justificación de la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar esto al órgano de contratación), 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

Las ofertas 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 «Oferta para licitar la enajenación del bien inmueble Pardela 53 del Polígono 15 (resto de finca matriz) propiedad de este Ayuntamiento de Valdemoro y calificado como bien patrimonial, ubicado en Camino de los Carros, Paraje Buzanca de este Municipio y los siguientes datos:

- Nombre y apellidos ó razón social de la empresa .
- C.I.F.
- Persona de contacto.
- Dirección postal.
- Número de teléfono.
- Correo electrónico.





Ayuntamiento de Valdemoro

La denominación de los sobres es la siguiente:

**- Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

**- Sobre «B»: Oferta Económica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, 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 ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 3% del valor de tasación del bien.**

**d) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición e incompatibilidad para contratar con la administración y de encontrarse al**



Ayuntamiento de Valdemoro

corriente de pago con Hacienda, Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tienen deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Valdemoro.

**SOBRE «B»**  
**OFERTA ECONÓMICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, de este Municipio, para destinarlo a \_\_\_\_\_, mediante subasta, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* 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 de \_\_\_\_\_ euros.

*En Valdemoro, a      de      de 20    .*

*Firma del licitador,*

*Fdo.:*

El precio resultante se abonará íntegramente por el adjudicatario en el acto de la firma de la escritura correspondiente.

El criterio de adjudicación, criterio objetivo cuantificable económicamente a incluir en el SOBRE “B”.

Se establece en: Precio: Hasta 100 puntos.



Se puntuarán las ofertas proporcionalmente desde 0 a 100, otorgando 100 puntos a la oferta que presente el precio más alto y 0 a la oferta que presente el precio ajustado al tipo.

#### **CLÁUSULA DECIMA. MESA DE CONTRATACIÓN.**

La composición de la mesa de contratación se encuentra publicada en la página Web del Ayuntamiento, en el perfil del contratante.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. APERTURA DE OFERTAS.**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación, a puerta cerrada, se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada, mediante entrega de los documentos que corrijan ó subsanen en el Departamento de Contratación sito en Plaza de la Constitución nº 11.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica, cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a 7 días a contar desde la apertura de la documentación administrativa, anunciándose en la página Web. Municipal con al menos 12 horas de antelación



### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar y que reclame el órgano de contratación, así como justificante de haberse constituido garantía definitiva y de haberse satisfecho los gastos de publicación de los anuncios de licitación del contrato (art. 75 R.G.L.C.A.P.).

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la documentación al licitador siguiente en el orden de clasificación de las ofertas.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. FIANZA DEFINITIVA.**

El licitador que presenta la oferta económica más ventajosa, deberá depositar la garantía definitiva en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a la recepción del requerimiento que le efectúe el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 151.2 del T.R.L.C.S.P., por importe del 5% del importe total de adjudicación, I.V.A. excluido, en cualquiera de las formas señaladas en el art. 96 del T.R.L.C.S.P.

En caso de constituirse mediante aval, el mismo deberá efectuarse según el modelo recogido en el anexo I.

La garantía no será devuelta ó cancelada hasta que se haya producido la elevación a escritura pública de la enajenación.



#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario y al resto de los licitadores publicándose en el perfil del contratante. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

El contrato se perfecciona con la formalización en escritura pública que tendrá lugar en el plazo máximo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación. En este momento finalizará la fase administrativa del expediente de enajenación.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego de los informes urbanísticos acerca del uso de la parcela para la enajenación que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

Así mismo estará obligado a:

1º.- Constituir la garantía definitiva en el plazo de diez días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación y concurrir a la formalización de la escritura pública.



2º.- Abonar, en su caso, con el otorgamiento de la escritura de formalización de este contrato, la cantidad de metálico ofrecida en concepto de contraprestación por la adquisición de la parcela.

3º.- Otorgar la escritura pública de formalización del presente contrato en el plazo máximo de dos meses, contado a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación.

4º.- Satisfacer cuantos impuestos, tasas y contribuciones de carácter estatal, autonómico y local graven las operaciones previstas en este pliego.

5º.- Abonar los gastos de escrituración e inscripción registral de cuantas operaciones jurídicas se prevén en este Pliego o sean necesarias para él.

6º.- Abonar el importe de todos los anuncios necesarios para tramitar e expediente de contratación y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. RESOLUCIÓN Y DENUNCIA DE CONTRATO**

El contrato quedará sometido en estos aspectos a la legislación vigente aplicable que la desarrolla y específicamente:

- a) Si el contratista incumple las obligaciones que le corresponden, el Ayuntamiento estará facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato, con mención expresa en la escritura de formalización del contrato de todos los compromisos que asuma el adjudicatario y la resolución de aquél en caso de incumplimiento.

A estos efectos, quedará resuelto el contrato con la notificación que de su voluntad en ese sentido haga el Ayuntamiento de Valdemoro al adjudicatario por medio de acta notarial.





- b) Las causas de resolución del contrato además serán las previstas en los artículos 223, 224 y 225 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, atendiendo en su caso a las limitaciones y a los trámites establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público,

- c) La aplicación de penalizaciones no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones derivadas del presente pliego así como de los términos de la oferta presentada a la licitación. El Ayuntamiento podrá imponer al adjudicatario una cláusula penal por el importe que se determine por el órgano de contratación en decisión motivada, que se hará efectiva en primer término sobre la fianza que se hubiera constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda de la fianza incautada.

#### **CLAÚSULA DECIMOSEPTIMA. INTERPRETACIÓN.**

El Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo que se derive de este procedimiento y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 210 del TRLCSP.

Para la resolución de las incidencias surgidas durante la ejecución del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento.



### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CONSTITUIDAS.**

La fianza provisional (3%) responde del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los participantes hasta la adjudicación y de la proposición del licitador que resulte adjudicatario hasta la constitución de la garantía definitiva y demás obligaciones que le impone el art. 151.2 del Texto Refundido de la Ley



de Contratos sector Público, así como a la formalización de la enajenación, acordándose su devolución a los participantes no adjudicatarios al tiempo de la adjudicación sin perjuicio de su incautación a los participantes que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación conforme a lo establecido en el Art. 62 del R.G.L.C.A.P.

Cuando la fianza provisional se hubiera prestado mediante aval ó seguro de caución, se acordará su devolución al licitador propuesto como adjudicatario al tiempo de la adjudicación, siempre que haya constituido previamente la fianza definitiva. En caso de que la fianza provisional se preste en metálico ó valores, el licitador propuesto como adjudicatario podrá optar por aplicar el importe de aquella a la definitiva completándola con la diferencia, ó bien por cancelar la fianza provisional y constituir la definitiva.

La fianza definitiva será devuelta, a instancia del interesado, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales sobre el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y de los compromisos asumidos por el adjudicatario tanto en su oferta económica como en la propuesta presentada.

La fianza definitiva será incautada en el caso de resolución de la enajenación por culpa del adjudicatario y de aquellos incumplimientos que no den lugar a la resolución, haciéndose efectiva sobre la misma las penalizaciones previstas en el presente pliego

**Valdemoro, a 1 de Febrero de 2017**  
**POR LOS SERVICIOS JURIDICOS DE URBANISMO**

  
**MONTSERRAT PACHECO GARCIA**