



**Ayuntamiento de Valdemoro**

Concejalía de Régimen Interior

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA 53 DEL POLÍGONO 15 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE VALDEMORO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, UN CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**

**PRIMERA.- OBJETO, CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN**

Constituye el objeto del contrato la enajenación por el Ayuntamiento del bien inmueble PARCELA 53, de propiedad municipal ubicada en el Polígono 15 del Catastro de Rústica de Valdemoro.

Descripción de inmueble: Parcela 53 del Polígono 15:

Se sitúa al este del término municipal de Valdemoro con acceso por el camino de los Carros y colindante con las instalaciones del Polígono Industrial Valmor.

REFERENCIA CATASTRAL: 28161A015000530000WH (Parcela 53 del polígono 15)

LINDEROS:

NORTE: con resto de finca matriz y parcelas 50 y 52 del polígono 15

SUR: con camino de los Carros y parcelas 54, 55 del polígono 15

ESTE: con parcela 56 del polígono 15

OESTE: con parcela 52 del polígono 15 y camino de los Carros

SUPERFICIE: 53.375 m<sup>2</sup>

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA:



Según el planeamiento vigente PLAN GENERAL DE VALDEMORO aprobado definitivamente por Consejo de Gobierno de la CAM el 6 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.C.M. del 9 de julio de 2.009, se clasificó este suelo como NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR LIMITE DE TERMINO.

- El aprovechamiento unitario del sector no podrá superar 10% de suelo bruto.
- Obras, instalaciones y usos requeridos por las instalaciones y los servicios públicos estatales, autonómicos y locales.
- Los que se legitimen mediante calificación urbanística (Art. 26) o mediante proyecto de actuación especial (Art. 27).
- La calificación urbanística tiene por objeto completar el régimen urbanístico definido por el planeamiento para una o varias parcelas o unidades mínimas y autorizar, en su caso, un proyecto de edificación o uso del suelo (Art. 147). El procedimiento para su obtención se regula en el Art. 148.
- Por su parte, la figura del proyecto de actuación especial se regula en los Art. 149 y 150 de la Ley y su aplicación tiene como presupuesto en la categoría de suelo que nos ocupa la justificación de que la actuación no es factible en suelo urbano no en el urbanizable sectorizado.
- No tiene cargas de urbanización.
- No hay suspensión del otorgamiento de licencias, ni está en curso revisión del planeamiento vigente que le afecte.

La valoración del inmueble establecida por los Servicios Técnicos asciende a 416.325,00 euros más Impuesto sobre el Valor Añadido.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP).



## **SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación de la enajenación será el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un criterio de adjudicación en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

## **TERCERA.- 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 [www.valdemoro.es](http://www.valdemoro.es).

## **CUARTA.- TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**

El tipo de licitación: 416.325,00 euros, según informe del Arquitecto Municipal de 13 de agosto de 2013, mejorable al alza como criterio de valoración puntuado con un 100%.

El precio resultante se abonará a la firma de la elevación a escritura pública de la enajenación.

El criterio de adjudicación, criterio objetivo (cuantificable automáticamente) a incluir en el sobre "B", se establece en:

Precio: Hasta 100 puntos.

Incremento del importe establecido como tipo de licitación, hasta 100 puntos. La puntuación se asignará proporcionalmente a cada licitador. Se puntuarán las ofertas proporcionalmente desde 0 hasta 100 puntos otorgando 100 puntos a la oferta que presente el precio más alto y 0 a la oferta que presente el precio ajustado al tipo.



### **QUINTA.- CAPACIDAD**

Podrán presentar ofertas, 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 TRLCSP (para lo que se presentará declaración responsable según anexo a este Pliego).

### **SEXTA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, será el Alcalde, que tiene delegada la competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto 2013/2013, de 22 de julio.

En relación con el órgano competente para resolver, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicado.

Asimismo, corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

### **SÉPTIMA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR**



Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

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 Código de Identificación Fiscal 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.

### **OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, “Área Económica”, calle Guardia Civil, número 25, en horario de atención al público de 9 a 14 horas de lunes a viernes, dentro del plazo de quince (quince) días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid; igualmente se publicará en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo 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.

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.



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.

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

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio, correo electrónico, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “Oferta para licitar LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA 53 DEL POLÍGONO 15, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, UN CRITERIO DE ADJUDICACIÓN”. 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.

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, y bastantado.

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

— Documento acreditativo de constitución en la Tesorería Municipal del importe correspondiente al 3 (tres) por ciento del tipo de licitación. Ello con el objeto de asegurar el mantenimiento de la oferta hasta la elevación a escritura pública.

En el caso de bastanteo de poder en el Ayuntamiento de Valdemoro, éste se realizará en la Secretaría General del Ayuntamiento, situada en la Plaza de la Constitución nº 11.

### SOBRE “B” OFERTA ECONÓMICA (CRITERIO OBJETIVO)

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, de este Municipio, mediante procedimiento abierto, anunciado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que

Plaza de la Constitución, 11. 28341 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 98 90. Fax 91 895 38 38

•••



## Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Régimen Interior

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 de \_\_\_\_\_ euros de valor estimado y \_\_\_\_\_ de I.V.A.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_. Firma del licitador, Fdo.: \_\_\_\_\_”.

### **NOVENA.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación, será la constituida por el Ayuntamiento para todos los procedimientos en los que es competente el Alcalde y que se encuentra publicada en el perfil de contratante.

### **DÉCIMA.- APERTURA DE OFERTAS**

La apertura de las ofertas 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 se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura en acto privado de los Sobres “A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá en acto público a la apertura y examen de los sobres “B”, que contendrán las ofertas económicas.

### **UNDÉCIMA.- 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 diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento por correo electrónico, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Valdemoro.

### **DUODÉCIMA.- FIANZA**

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por ciento del importe de adjudicación. Esta garantía podrá prestarse en efectivo o en valores de Deuda Pública, mediante aval o mediante contrato de seguro de caución.

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

### **DECIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

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.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

### **DECIMOCUARTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**



Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y Pliego de Prescripciones Técnicas para la enajenación que formará parte del contrato que se firme, que tendrán carácter contractual, así como los derivados de la legislación aplicable.

### **DECIMOQUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública en el plazo máximo de un mes a contar a partir de la notificación de la adjudicación.

La enajenación de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

La enajenación deberá ser comunicada a la Dirección General de Cooperación con la Administración Local de la Comunidad de Madrid (artículo 91.1 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid).

### **DECIMOSEXTA.- 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 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.



## Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Régimen Interior

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente del 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 Valdemoro, a 21 de agosto de 2013.

EL CONCEJAL DE RÉGIMEN INTERIOR,

Fdo.: Juan Francisco Pérez Cabrera

Redactado por el Servicio de Contratación,

EL JEFE DEL SERVICIO,

Fdo.: Juan Luís Aguilera García.

D.A. Segunda T.R.L.C.S.P.

Dada su conformidad jurídica

(Art. 3 R.D. 1174/1987)

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Daniel Nogueira Martínez.

D.A. Segunda T.R.L.C.S.P.

EL INTERVENTOR,

Fdo.: Juan Carlos Moreno Domínguez.



**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.**

D./ Dña. ...., con Documento Nacional de identidad nº.....en nombre y representación de la Sociedad....., con Código de Identificación Fiscal nº.....

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en los artículos 56 y 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, hallándose al corriente de sus obligaciones tributarias, con la seguridad social y con el Ayuntamiento de Valdemoro.-

En.....,a.....de.....de 2013.

Fdo.: