



AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION DE TRES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL EN EL TERMINO "ERAS DEL MONTE- SALEGAR" QUE CONSTITUYEN PATRIMONIO PUBLICO DEL SUELO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante CONCURSO Público, (procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación) de tres bienes inmuebles integrados en el patrimonio público municipal del suelo, de propiedad municipal cuyas características son:

1. CLASIFICACIÓN DEL BIEN: Patrimonial

NOMBRE: Baldíos Eras del Monte. n º4

SITUACIÓN: Suelo Urbano Ampliación, referencia catastral: 09289A50705091001XJ.

DESCRIPCIÓN:

Linderos:

- Norte: Paternina, S.A.

- Sur: Parcela nº 12

-Este: Parcela nº 3

-Oeste: Parcela nº 5

SUPERFICIE: 385,82 Metros cuadrados. (Catastralmente 374, 23m2)

TITULO DE PROPIEDAD: Adquisición mediante escritura pública de fecha 7 de junio de 2013

DESTINO Y ACUERDO QUE LO HUBIERA DISPUESTO: Patrimonio Municipal de Suelo; suelo urbano ampliación, de conformidad con acuerdo de la Sesión del Pleno del Ayuntamiento de Quintana del Pidio de fecha 22-5-2000.

Que dicho bien está inscrito en el **Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, tomo 1719, libro 43, Folio 52, Finca 5201, inscripción 3ª.**

2. CLASIFICACIÓN DEL BIEN: Patrimonial

NOMBRE: Baldíos Eras del Monte. n º 7

SITUACIÓN: Suelo Urbano Ampliación, referencia catastral: 09289A507750640000ZU.

DESCRIPCIÓN:

Linderos:

- Norte: Parcela nº 8

- Sur: Parcela nº 12

-Este: Parcela nº 6

-Oeste: Parcela nº 12

SUPERFICIE: 362,25 Metros cuadrados. Catastralmente 355,44 m2

TITULO DE PROPIEDAD: Adquisición mediante escritura pública de fecha 14 de junio de 2013.

DESTINO Y ACUERDO QUE LO HUBIERA DISPUESTO: Patrimonio Municipal de Suelo; suelo urbano ampliación, de conformidad con acuerdo de la Sesión del Pleno del Ayuntamiento de Quintana del Pidio de fecha 22-5-2000.

Que dicho bien está inscrito en el **Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, tomo 1719, libro 43, Folio 61, Finca 5204, inscripción 3ª.**

3. CLASIFICACIÓN DEL BIEN: Patrimonial

NOMBRE: Baldíos Eras del Monte. n º11

SITUACIÓN: Suelo Urbano Ampliación, referencia catastral: 09289A50715058000ZM.

DESCRIPCIÓN:



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

DESCRIPCIÓN:

- Linderos:
- Norte: Parcela nº 12.
- Sur: Carretera BU-1105-P
- Este: Roberto Martínez Sánchez
- Oeste: Parcela nº 12

SUPERFICIE: 127,50 Metros cuadrados

TITULO DE PROPIEDAD: Adquisición Retroventa

SIGNATURA DE INSCRIPCIÓN: : **Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, tomo 1719, libro 43, Folio 73, Finca 5208, inscripción 4ª.**

DESTINO Y ACUERDO QUE LO HUBIERA DISPUESTO: Patrimonio Municipal de Suelo; suelo urbano ampliación, de conformidad con acuerdo de la Sesión del Pleno del Ayuntamiento de Quintana del Pidio de fecha 22-5-2000.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse a la construcción de vivienda, no admitiéndose otro destino.

A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de 7 años desde la firma de la Escritura de venta, solicitud de la preceptiva licencia de obra acompañada del proyecto técnico pertinente, y se procederá a la tramitación de la misma.

El adjudicatario deberá iniciar las obras en los plazos establecidos en las Normas Urbanísticas de Quintana del Pidio, y notificada en la concesión de la licencia la ejecución de las obras deberán finalizar en un plazo máximo de 3 años.

Si no se cumple esta condición en los plazos previstos, se procederá a la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento, abonando éste último el importe de la venta.

No podrá enajenarse la parcela en un período de 10 años desde la notificación de dicha adjudicación. Solamente y por casos debidamente justificados y apreciados por el Pleno del Ayuntamiento podrá autorizarse la venta al adjudicatario en plazo inferior al indicado.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será el concurso en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Con la enajenación mediante concurso de las fincas del Anexo de este Pliego, este Ayuntamiento persigue como motivación y fines los siguientes:

- Dar acceso, prioritariamente a vecinos de este Municipio, a los terrenos objeto de enajenación que serán destinados a construcción de primera vivienda
- Solamente, en el caso de que los vecinos solicitantes de este Municipio, no



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

alcanzaren al número de parcelas objeto de enajenación, podrán acceder otros interesados con el fin de construir vivienda, según se establece en los criterios que han de servir de base para la adjudicación.

En el caso de que el número de solicitantes o licitadores no alcanzare a la totalidad de las fincas objeto de la enajenación, este Ayuntamiento podrá declarar desierto el concurso.

Si el número de solicitantes o licitadores fuera superior al de parcelas a enajenar se atenderá a los criterios para la adjudicación del concurso para su resolución.

CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

Para la adjudicación de las parcelas objeto de concurso se estará a los siguientes criterios y puntuación:

1) Estar empadronado en el Municipio de Quintana del Pidio con una antigüedad de 1 año o más años de forma continuada e ininterrumpida a la fecha de Convocatoria de la licitación : 20 puntos. Se acreditará con declaración responsable e informe de la Alcaldía del Ayuntamiento.

2) No tener en propiedad ninguna finca urbana destinada a vivienda que se documentará con certificación o documento equivalente del Registro de la Propiedad y mediante declaración jurada de que no es propietario ninguna finca urbana destinada a vivienda: 20 puntos.

3) Haber estado empadronado en el Municipio de Quintana del Pidio con una antigüedad inferior a un año con anterioridad a la aprobación del presente pliego: 5 puntos. Se acreditará con declaración responsable e informe de la Alcaldía del Ayuntamiento.

4) Si algún licitador tuviera en propiedad alguna finca urbana destinada a vivienda en otra localidad que se documentará con certificación o documento equivalente del Registro de la Propiedad y mediante declaración jurada de que es propietario de dicha finca urbana entendiéndose que opta a parcela para destinarla construcción de segunda vivienda: 5 puntos.

5) Por cada 20 € a mayores del precio inicial: 1 punto

No podrá acceder a esta licitación quien disponga de vivienda habitual en Quintana del Pidio, así como su cónyuge.

El Ayuntamiento de Quintana del Pidio adjudicará las parcelas a los licitadores que más puntuación obtengan según los criterios anteriores; y en igualdad de puntuación y petición de parcela por sorteo.

CLÁUSULA CUARTA. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contratante.burgos.es>

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

El tipo de licitación al alza es el siguiente:

Parcela 4 : 17.750,00 euros.

Parcela 7: 14.217,60 euros

Parcela 11: ...4.500,00 euros

En dicho precio no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, I.V.A., que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo del IVA será el vigente en el momento de la venta.

El precio resultante se abonará dentro del plazo de un mes a contar desde la notificación de dicha adjudicación.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos aplicables a la adquisición de la parcela.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 36.967,50 euros más IVA, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno, puesto que excede del 10% de los Recursos Ordinarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La **capacidad de obrar** se acreditará en cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad o documento acreditativo de la identidad.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Quintana del Pidio, Plaza Castilla, 1. 09370. Quintana del Pidio, en horario de atención al público, dentro del plazo de UN MES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos* y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

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 oferta 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 licitador 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 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 **ERAS DEL MONTE- SALEGAR** ». 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 actitud para contratar. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación. En los casos en que exista representación por no suscribir el Pliego el propio interesado, deberá acompañarse el Poder Notarial correspondiente debidamente 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.

c) Documentos que acrediten o Justificación de la solvencia económica y financiera del licitador.

d) Documentación de no tener propiedad urbana destinada a vivienda expedida por el Registro de la Propiedad.

e) Declaración Jurada de no hallarse comprendido en ninguno de los supuestos recogidos en las normas de incompatibilidad mencionadas en el artículo 60 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 3/2011, de 14 de noviembre). (ANEXO I)

f) Declaración Jurada de hallarse al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias, especialmente con la Administración contratante. (ANEXO I)



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

**SOBRE A.
ANEXO I. DECLARACION RESPONSABLE**

Don _____ con domicilio
en _____
calle o plaza _____ núm. _____ de
_____ y a efectos de notificaciones, en
_____ provisto del Documento Nacional
de Identidad nº _____ expedido el día _____ de
_____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar en nombre
propio (o en representación de _____) enterado de la
convocatoria de procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación para enajenar dos
fincas municipales

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Que no me hallo incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Declaro hallarme al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias o de seguridad social, especialmente con la Administración contratante.

En _____ a _____ de _____

EL LICITADOR

**SOBRE «B».
ANEXO II. MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA**

— 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 _____, enterado del expediente para la
enajenación del bien inmueble Parcela n.º _____ mediante concurso público,
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, más el Impuesto sobre el
Valor Añadido, con sujeción al resto de las bases de la convocatoria.

En _____ a _____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, o Concejal en quien delegue la Corporación, Concejales designados al efecto, y actuará como Secretario el de la Corporación que dará fe del acto. Formarán parte de ella, al menos 3 vocales.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de ofertas tendrá lugar del siguiente modo:

La Mesa de contratación calificará previamente la documentación (SOBRE «A») que contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador, y de su representante, en su caso.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, otorgará un plazo no superior a tres para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

La apertura de las ofertas se efectuará el martes hábil siguiente a la finalización del plazo para presentar ofertas.

Por otro lado, deberán presentarse, en todo caso, en sobre independiente y cerrado el Sobre «B», que incluirá la oferta económica correspondiente.

El órgano de contratación clasificará las ofertas presentadas, según los criterios de valoración establecidos en el pliego de condiciones

CLÁUSULA 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 quince días, 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.

Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente.

CLÁUSULA DUODECIMA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% del importe de la Adjudicación, excluido el IVA. Satisfecho el importe de la venta y formalizado el contrato, se devolverá la garantía al licitador.



**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El pago se realizará dentro del plazo de un mes a contar desde la notificación de dicha adjudicación, mediante ingreso bancario en cuenta facilitada al efecto.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos* y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato 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.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA. 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 5/1999, de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; 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.

En Quintana del Pidio, a 22 de noviembre de 2015

El Alcalde,

Fdo. : Jesús Antonio Marín Hernando.





**AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANA DEL PIDIO
(BURGOS)**

Diligencia para hacer constar que el presente pliego de condiciones fue aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2015.

*En Quintana del Pidio, a 23 de noviembre de 2015.
La Secretaria*

Fdo.: M^º Jesús Arranz Mencía

