

**A Y U N T A M I E N T O S****ALCONABA**

*PLIEGO de clausulas económico-administrativas que regirá la enajenación mediante concurso publica de las fincas R29-R-30-R31 y R32*

1.-ENTIDAD Y ORGANISMO QUE ADJUDICA: Ayuntamiento de Alconaba. Dirección: Plaza Mayor s/n. 42133 Alconaba (Soria). Tfno.- 975 180427. Perfil del contratante: Alconaba.sedelectronica.es

2.-OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del contrato la enajenación, mediante CONCURSO, de las siguientes parcelas urbanas sita en el Paraje "Las Viñas" de Alconaba:

- Parcela R-29
- Parcela R-30
- Parcela R-31
- Parcela R-32

Adquirida por Proyecto de Actuación Urbanística en virtud de certificación expedida por el Ayuntamiento de Alconaba el día 16 de enero de 2017.

Se describen en documentación independiente.

3.-TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

A) Tramitación: ORDINARIA. CONCURSO

B) Procedimiento: Abierto.

C) Forma: CONCURSO.

- VALORACION: Precio: 70 %

- Menor plazo ejecución de obra: Siendo el plazo máximo para finalización de las obras de tres años, a partir de la firma de escritura de venta pública, se otorgará un 5% por cada año de anticipación en la finalización de las obras, con un máximo de 10 %.

- 20% por destinar la edificación a vivienda habitual.

4.- TIPO DE LICITACIÓN: El tipo de licitación es de 50,00 euros/m<sup>2</sup> al alza, excluido el IVA

5.-GARANTÍA PROVISIONAL: 3% del tipo de licitación de cada parcela.

6.-GARANTÍA DEFINITIVA: 5% del importe del remate. La fianza definitiva será devuelta a cada adjudicatario una vez haya obtenido la licencia de ocupación de la vivienda.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO.- Al ser un contrato de enajenación de bienes, el plazo finalizará en el momento del traslado de la propiedad mediante contrato administrativo que será otorgado dentro de los treinta días siguientes a la adjudicación definitiva.

8.- OBLIGACIÓN DEL ADJUDICATARIO.

El Adjudicatario deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1.- Presentar dentro del plazo de un año, a contar desde la firma de la escritura pública, proyecto de vivienda acomodada a las Normas Urbanísticas Municipales de Alconaba.

2.- Construir la vivienda conforme al proyecto técnico aprobado y de acuerdo con la licencia municipal otorgada al efecto.

3.- Finalizar la obra en el plazo de dos años, contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia de obras.

BOPSO-126-30102024



El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones finalistas, temporales o legales impuestas dará lugar a la reversión de la parcela al Ayuntamiento de Alconaba, de forma gratuita y sin indemnización alguna.

## 9.- CLAUSULA ESPECÍFICA.-

Se establece un plazo de seis años, a contar desde la firma de la escritura pública, en el que queda prohibida la venta de las viviendas sin la previa autorización del Ayuntamiento de Alconaba, que se concederá únicamente en casos de traslado forzoso por cambio de puesto a otra provincia, fallecimiento del adjudicatario, u otras situaciones de especial gravedad apreciadas libremente por el Ayuntamiento de Alconaba.

## 10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

11.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA: Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción siguiente: “Proposición para tomar parte en el concurso para la enajenación de la parcela nº \_\_\_\_\_, sita en el paraje “Las Viñas” de Alconaba, convocada por el Ayuntamiento de Alconaba”.

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

El sobre A se titulará “Documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista y garantía depositada”. Y contendrá los siguientes documentos:

1. Fotocopia del D.N.I. del licitador cuando se trate de persona física o fotocopia de quien ostente la representación pública administrativa y escritura de constitución de la Sociedad Mercantil debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando el licitador fuese persona jurídica.
2. Declaración jurada de no estar incurso en prohibiciones de contratar.
3. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.
4. Certificaciones acreditativas de estar el licitador al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

El sobre B se titulará “Oferta económica.”, que contendrá la oferta económica.

D. ....con domicilio en .....municipio.....,y D.N.I. núm. ....expedido en.....con fecha .....,en nombre propio / en representación de ....., como acredito mediante ....., enterado de la convocatoria para tomar parte en el procedimiento abierto, toma parte en la misma comprometiéndose a adquirir la parcela N° sito en el paraje “las viñas” en el precio de ..... euros (en letra y número) con estricta sujeción al pliego de cláusulas administrativas y particulares que conoce y acepta íntegramente, haciendo constar que no está incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma del licitador).

12.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, o en la forma prevista en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, durante el plazo veintiséis naturales, contados desde el día siguiente al de la fecha de publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia; el horario de la Secretaría del Ayuntamiento es de 9,00 a 14,00 los lunes y miércoles; en los casos



en los que la oferta no se presente en la Secretaría Municipal, el licitador deberá justificar la fecha de imposición de la proposición en el registro correspondiente y anunciar al Ayuntamiento de Alconaba la remisión de la oferta mediante telegrama u otros medios similares en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

13.- EXPOSICIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN: Conforme al artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, el anuncio de subasta pública y el de exposición de cláusulas administrativas particulares se efectuará de forma conjunta.

Las reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares podrán presentarse durante el plazo de quince días, contados a partir del día siguiente al de inserción del anuncio de subasta pública y de exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares en el Boletín Oficial de la Provincia.

La licitación se aplazará en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares y se reanudará tras la resolución de aquellas por el Ayuntamiento Pleno de Alconaba.

#### 14.-EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

1. Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, quedará compuesta por el Sr. Alcalde o persona en quien delegue, que la preside, y dos Funcionarios de Habilitación Nacional.

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», se hará por la Mesa en acto público, y tendrá lugar a las 12 horas del quinto día hábil a contar al de finalización del plazo de presentación de proposiciones (lunes o miércoles); si coincidiera con sábado, se trasladará al siguiente día hábil. El acto comenzará dando lectura el Sr. Secretario del anuncio de subasta, 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. Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas, se decidirá la adjudicación entre estas mediante sorteo.

#### 15.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

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



## 16.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN

El contrato formalizará Escritura pública, dentro del plazo de 30 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.

## 17.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios 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 o locales, incluido el IVA.

## 19.- 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 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 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.

Alconaba, 24 de octubre de 2024. – El Alcalde, José Delso Ramos.

2104