



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA

(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

DON BERNARDO GONZALO MATEO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2011, adoptó, entre otros, el ACUERDO que, sin perjuicio de las modificaciones o rectificaciones de forma que pudiera sufrir su redacción al tiempo de la aprobación definitiva del acta, en su borrador, es del siguiente tenor literal:

“3.2. ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA PARCELA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR N° 32 DEL SECTOR N° 2 DEL SUELO URBANIZABLE: “PALACIO DE CONGRESOS”.-

Dada cuenta del estado en que se encuentra el expediente que se tramita para la enajenación, mediante concurso, de la parcela residencial plurifamiliar n° 32 del Plan Parcial de Ordenación del Sector n° 2: “Palacio de Congresos”; y

RESULTANDO: Que con fecha 17 de septiembre de 2011 se inició expediente para la enajenación -mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación- de la parcela residencial plurifamiliar n° 32, manzana EMC/MU2, del Plan Parcial de Ordenación del Sector n° 2: “Palacio de Congresos”, integrante del patrimonio público del suelo (finca registral n° 39.062).

RESULTANDO: Que constan en el expediente informes emitidos por el Arquitecto Municipal don Alfonso Navarro Muñoz, de fechas 13 de junio y 15 de septiembre de 2011, y el informe de la Intervención de fecha 1 de agosto de 2011.

RESULTANDO: Que con fecha 16 de septiembre de 2011 fue emitido informe por esta Secretaría referente al procedimiento a seguir y a la legislación aplicable; habiéndose incorporado al expediente nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena y el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la enajenación.

Tomando en consideración los citados antecedentes, visto el informe-propuesta de Secretaría de fecha 19 de septiembre de 2011; de conformidad con lo establecido en el artículo 94 y en la disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que tiene delegadas por la Alcaldía mediante resolución de fecha 17 de junio de 2011, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz n° 123, de 30 de junio; por unanimidad de los presentes, ACUERDA:

Primero. Aprobar la enajenación -mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación- de la parcela residencial plurifamiliar n° 32, manzana EMC/MU2, del Plan Parcial de Ordenación del Sector n° 2: “Palacio de Congresos”, integrante del patrimonio público del suelo (finca registral n° 39.062).

Segundo. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la enajenación, donde se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato y las demás menciones requeridas por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus normas de desarrollo, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación.

Tercero. Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, anunciándose la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en el Perfil de Contratante, para que en el plazo de quince días se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

Cuarto. Dar traslado del presente acuerdo a la Concejalías delegadas de Hacienda y de Urbanismo, y a los Servicios de Urbanismo, Intervención y Tesorería, a los oportunos efectos.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGISTRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Nº 32, MANZANA EMC/MU2, DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR Nº 2: "PALACIO DE CONGRESOS"

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y CALIFICACIÓN

1.1. Constituye el objeto del contrato la enajenación del bien inmueble cuya descripción registral es la que sigue:

Parcela 32, urbana. Finca resultante número dos (manzana EMC/MU2). Descripción: Urbana solar en este término, señalado con el número dos del plano de las fincas adjudicadas del proyecto de reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 2 "Palacio de Congresos", de forma poligonal, con una superficie de 1.593,98 metros cuadrados, correspondiéndole 6.368,84 metros cuadrados de techo, con destino local comercial y residencial colectiva para un máximo de 46 viviendas de régimen especial. Linderos: Linda por el norte en línea recta de 49,84 metros con el vial S2/A; por el sur en línea recta de 49,84 metros con parcela uno de la misma manzana; por el este en línea recta de 31,98 metros con el vial S2/F y, por el oeste en línea recta de 31,98 metros con el vial S2/E.

Es la finca nº 39.062, inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena, al tomo 1.145, libro 552, folio 153, inscripción 1º.

1.2. Se trata de un bien integrante del patrimonio público del suelo, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado.

1.3. La indicada parcela deberá ser destinada a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de precio tasado para venta o arrendamiento, autorizados por la Junta de Extremadura.

Tanto el Programa de Ejecución como el Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 2, "Palacio de Congresos", vinculan la parcela a la construcción de 46 viviendas protegidas de régimen especial, por lo que las viviendas y los garajes vinculados a las mismas deberán estar acogidos al Programa Especial de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, modificado por Decreto 98/2011, de 10 de junio, así como cumplir todas aquellas condicionantes establecidas en Decreto 51/2010, de 5 de marzo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas de protección pública en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A los efectos del establecimiento de los precios de venta de las viviendas, el adjudicatario deberá acogerse a la Resolución de 17 de enero de 2011, de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de Extremadura, por la que se da publicidad a la actualización de precios máximos de venta o adjudicación de la vivienda de protección pública para el ejercicio 2011, en lo que respecta a los precios de las viviendas de régimen especial, tipología en bloque, zona A, o norma posterior que la sustituya a aplicar en el momento de la tramitación de la calificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA

(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

1.4. Las condiciones urbanísticas de la parcela son las siguientes:

CLASIFICACIÓN del SUELO: Urbano.

ZONA: Plan Parcial del Sector nº 2 "Corona Este", en Villanueva de la Serena, aprobado definitivamente según resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 30 de abril de 2009, publicación de la resolución de la aprobación definitiva en el DOE nº 231, de 3 de agosto de 2009.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Parcela residencial plurifamiliar, adosada, en manzana unitaria.

PARCELA: Finca resultante nº 032 del Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 2: "Palacio de Congresos", con una superficie de 1.593,98 m² (mil quinientos noventa y tres con noventa y ocho metros cuadrados); frentes al vía S2/E de 31,98 m (treinta y un con noventa y ocho metros), al vía S2/A de 49,84 m (cuarenta y nueve con ochenta y cuatro metros) y al vía S2/F de 31,98 m (treinta y un con noventa y ocho metros). Limita con la parcela nº 30, al fondo con la parcela nº 39 y a la derecha con la parcela nº 31.

PARCELA MÍNIMA: Superficie de 500 m² (quinientos metros cuadrados) y 15 m (quince metros) de fachada para nuevas parcelaciones / segregaciones.

RETRANQUEOS: Se permitirán los retranqueos en los siguientes casos:

A. En la planta baja del edificio, en los siguientes supuestos:

a. Que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquélla igual o superior a tres (3) metros y, en todo caso, en tramos de fachadas de longitud igual o superior a veinticinco (25) metros.

b. Que se produzca como resultado del retranqueo de todas las plantas altas de edificación.

B. A lo largo de las fachadas en todas las plantas altas siempre que en sus extremos quede garantizada la edificación en las esquinas sobre las alineaciones exteriores marcadas el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes, con una dimensión mínima de cinco (5) metros. En todo caso este retranqueo no será superior a cinco (5) metros.

C. Las dos plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente.

Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares.

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA sobre RASANTE: 6.368,84 m² (seis mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados y ochenta y cuatro decímetros cuadrados).

SUPERFICIE de OCUPACIÓN MÁXIMA:

En planta baja el 100% de la superficie de la parcela. En plantas altas la resultante de aplicar los parámetros de edificabilidad por planta y fondo máximo definido por el área de



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

movimiento grafiada en el plano O/1, que se fija en 15 m. Las edificaciones podrán ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela.

ALTURAS:

- Número máximo de plantas: CINCO (5).
- Altura máxima absoluta del plano de alineación: 15,60 m (quince metros y sesenta centímetros).
- Altura libre mínima de planta baja: 3,00 m (tres metros).
- Altura libre mínima de otras plantas sobre y bajo rasante: 2,50 m (dos metros y cincuenta centímetros).

VUELOS:

- Permitidos: balcones y miradores, protegidos con barandillas metálicas o de madera y en ningún caso por obras de fábrica.
- Prohibidos: cuerpos volados cerrados.
- Longitud máxima y separación mínima de vuelos: según artículo 311 de las Normas Urbanísticas.
- Vuelo máximo: 0,70 (setenta centímetros), y cuando tengan frente a calle o vía pública, no podrán rebasar la mitad del ancho de la acera.
- Altura libre mínima: 3,60 m (tres metros y sesenta centímetros) sobre la rasante.

ÁTICOS: Se prohíben las plantas ático, por encima de la altura reguladora.

USOS: El uso determinado será el residencial en las plantas altas y local comercial en la planta baja. Usos pormenorizados sólo en las plantas bajas: Terciario y Talleres artesanales.

PATIOS: Las edificaciones deberán contar con un patio de manzana a partir de la primera planta cuya dimensión mínima será la indicada por el área de movimiento grafiada en el plano O/1. Se autorizan los patios de luces con las dimensiones previstas en las Normas Generales. Se prohíben las construcciones auxiliares.

DOTACIÓN de SERVICIOS: La parcela contará con todos los servicios urbanísticos por sus frentes de fachada (abastecimiento, saneamiento, pavimentación de calzadas y acerados, red de energía eléctrica y red de alumbrado público), una vez finalicen las obras de urbanización que se están ejecutando en la actualidad.

1.5. El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.a) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villanuevadelaserena.es

CLÁUSULA TERCERA. TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en un millón cincuenta y siete mil quinientos noventa y cinco euros con sesenta y cinco céntimos (1.057.595,65), sin IVA, y un millón doscientos cuarenta y siete mil novecientos sesenta y dos euros con ochenta y siete céntimos (1.247.962,87), IVA incluido.

CLÁUSULA CUARTA. PAGO DEL PRECIO

El precio de licitación será satisfecho por el adjudicatario al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta.

CLÁUSULA QUINTA. CAPACIDAD

Podrán tomar parte en la licitación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEXTA. 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, y acrediten su solvencia económica y financiera:

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los criterios de adjudicación siguientes:

Criterio 1. Por demostrar el licitador tener experiencia contrastada en la promoción de viviendas de protección oficial de régimen especial en el ámbito de Comunidad Autónoma de Extremadura, se valorará con 10 puntos.

Criterio 2. Por la adquisición del compromiso firme de contratación de la obra con empresas locales de Villanueva de la Serena, así como la mano de obra necesaria de trabajadores empadronados en la localidad, se valorará con 10 puntos.

Criterio 3. Por el precio ofertado por el licitador, que se valorará de 0 a 55 puntos, según las siguientes normas: obtendrá 0 puntos la oferta económica que se ajuste únicamente al precio de licitación y 55 puntos la oferta económica de 1.372.759,16 euros, IVA incluido, correspondiente al 110% del precio de licitación. Las ofertas entre los límites anteriores recibirán la puntuación que proporcionalmente les corresponda. No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación.

Criterio 4. Por las características funcionales y de diseño de las viviendas, con garajes vinculados a construir, así como la calidad de los materiales a emplear, para lo que deberá presentarse una memoria descriptiva, una memoria de calidades y un anteproyecto arquitectónico. Se valorará de 0 a 25 puntos, según las siguientes normas:



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA

(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

- *Tipología y superficies de las viviendas, distribución de los espacios comunes, soleamiento e iluminación natural, estética y diseño del conjunto, funcionalidad, incorporación de espacios abiertos cubiertos (terrazas) a las viviendas, circulación de los sótanos, accesibilidad de la planta baja, resolución de fachadas... Se deberá representar las plantas sótano (garaje), planta baja y tipo, así como los alzados y secciones. También se representará con mayor detalle la vivienda tipo, así como todos aquellos aspectos que el licitador considere oportuno, teniendo en cuenta que se valorará la definición del anteproyecto y la precisión de la documentación aportada.*

- *Definición de características y calidades de elementos constructivos, acabados e instalaciones, teniendo en cuenta la utilización de soluciones constructivas sencillas que simplifiquen el mantenimiento del edificio y su menor envejecimiento.*

- *La accesibilidad a los patios privados de la manzana así como su calidad y todos aquellos elementos que mejoren su uso, entre ellas por ejemplo instalaciones deportivas, juegos infantiles, de esparcimientos, porches... Para la valoración de todos estos aspectos, se presentará documentación escrita consistente en un máximo de 100 hojas formato DIN A4, así como documentación de planimetría consistente en un máximo de 6 hojas formato DIN A3.*

CLÁUSULA OCTAVA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sito en Plaza de España, nº 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones 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 proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido 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 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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.



La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener copias del presente pliego, así como solicitar cuantas aclaraciones consideren pertinentes desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 «Proposición para tomar parte en la licitación convocada para la enajenación de la parcela residencial plurifamiliar nº 32 del Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 2: “Palacio de Congresos”».

La denominación de los sobres es la siguiente: sobre «A»: documentación administrativa; sobre «B»: proposición económica y documentación relativa a los criterios cuantificables de forma automática; y sobre «C»: documentación relativa a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

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 proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

- 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 copia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que acrediten o justifiquen los requisitos de su solvencia económica y financiera.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Sobre «B»: proposición económica y documentación relativa a los criterios cuantificables de forma automática.

La proposición económica se presentará conforme al siguiente modelo:

“D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio (o en representación de la entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la licitación convocada para la enajenación de la parcela residencial plurifamiliar nº 32 del Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 2: “Palacio de Congresos”, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando un precio de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido. En _____, a ____ de _____ de 20___. Firma del licitador”.

En este sobre se incluirá, además, la documentación relativa al resto de los criterios cuantificables de forma automática (criterios 1 y 2).

Sobre «C»: documentación relativa a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor referidos en la cláusula séptima (criterio 4).

CLÁUSULA NOVENA. MESA DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el punto décimo de la disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación estará integrada por el Alcalde o Concejal en quien delegue, que la presidirá, el Secretario, el Interventor y dos Arquitectos al servicio de la Corporación; actuando como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil, no sábado, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las doce horas, a fin de proceder a la apertura de los sobres «A» y calificar la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que los licitadores corrijan los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.



Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este pliego.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (sobres «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (sobres «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. GARANTÍAS

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establecen las normas de desarrollo de la Ley de Contratos del Sector Público, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la Ley de Contratos del Sector Público, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato, por haber destinado al adquirente la parcela a las finalidades previstas en la cláusula primera.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO



EXCMO. AYUNTAMIENTO

de
VILLANUEVA DE LA SERENA

(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

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.

En ningún caso podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del Contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato deberá formalizarse en escritura pública dentro del plazo de treinta días hábiles, a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. OTRAS OBLIGACIONES

Las obligaciones del adjudicatario serán las establecidas en este pliego, que tendrá carácter contractual, y en el contrato firmado entre las partes, así como las derivadas de la legislación aplicable.

Además, serán por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los Diarios Oficiales; el pago de los tributos que graven la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la misma.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las contempladas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter privado y se regirá, 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; la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009-; y en lo que no se oponga a las normas anteriores, por las demás normas de Derecho Administrativo.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por las normas de Derecho Privado.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Secretaría General

vvaserena@dip-badajoz.es

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.”

Y para que conste, se expide la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en Villanueva de la Serena, a tres de octubre de dos mil once.

Vº Bº
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda

Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo