

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.339/15

AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS

A N U N C I O

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE RIGE LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL SITO EN CALLE FIDEL SÁEZ Nº. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS

1º.- OBJETO: La enajenación mediante concurso único criterio el precio por procedimiento abierto de las parcelas que luego se dirán, resultantes de división y urbanización de finca matriz propiedad de este Ayuntamiento, en la localidad de Las Berlanas.

2º.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS Y TIPO DE LICITACIÓN:

PARCELA	UBICACIÓN	SUPERFICIE/ PRECIO m2	LINDEROS
Finca urbana Referencia Catastral 1383815UL5118S0001AQ	Calle Fidel Sáez nº1	508 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela calle Prado verde nº 2 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº3 Izquierda: Zona Verde
Finca urbana Referencia Catastral 1383814UL5118S0001WQ	Calle Fidel Sáez nº3	505 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 4 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº5 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 1
Finca urbana Referencia Catastral 1383813UL5118S0001HQ	Calle Fidel Sáez nº5	506 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 6 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº7 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 3
Finca urbana Referencia Catastral 1383812UL5118S0001UQ	Calle Fidel Sáez nº7	504 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 8 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº9 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 5
Finca urbana Referencia Catastral 1383811UL5118S0001ZQ	Calle Fidel Sáez nº9	507 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 10 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº11 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 7
Finca urbana Referencia Catastral 1383810UL5118S0001SQ	Calle Fidel Sáez nº11	503 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 12 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº13 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 9
Finca urbana Referencia Catastral 1383809UL5118S0001UQ	Calle Fidel Sáez nº 13	501 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 14 Derecha: Plaza de la Moraña Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 11
Finca urbana Referencia Catastral 1281601UL5118S0001JQ	Calle Fidel Sáez nº15	448 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 16 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº17 Izquierda: Plaza de la Moraña
Finca urbana Referencia Catastral 12816091UL5118S0001BQ	Calle Fidel Sáez nº17	447 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 18 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº19 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 15

Finca urbana Referencia Catastral 1281608UL5118S0001AQ	Calle Fidel Sáez nº19	447 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 20 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez nº21 Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 17
Finca urbana Referencia Catastral 1281607UL5118S0001WQ	Calle Fidel Sáez nº21	540 m2 37, 50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo. Parcela c/. Prado verde nº 22 y 24 Derecha: calle Reconquista Izquierda: parcela c/. Fidel Sáez nº 19

3º.- PLAZO DE URBANIZACIÓN: El plazo de urbanización que se fija el Ayuntamiento es de un (1) año a partir de la adjudicación definitiva de la subasta del 70% del total de las parcelas que recoge el expediente de autorización que son estas: Solar Calle Fidel Sáez nº 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 y Solar en calle Prado Verde nº 34.

4º.- CONDICIONES: Son por cuenta del adjudicatario los gastos de anuncios, impuestos originados por la transmisión y tramitación del expediente y los de notaría.

5º.- PROPOSICIONES: Se presentarán por escrito y en sobre cerrado ajustándose al modelo y acompañando la documentación que se exige en el Pliego de Condiciones en la Cláusula 14.

La valoración efectuada sobre estas parcelas ya probada por acuerdo plenario deberá cubrir como mínimo el precio referenciado en la cláusula 2, a esta cantidad habrá que añadirse el IVA al tipo actual del 21%. El precio resultante se abonará en el plazo que corresponda tras la notificación de la adjudicación mediante ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento. Todas las ofertas que no cubran como mínimo el precio de licitación quedarán excluidas.

6º.- GARANTÍAS: Provisional del 2% del precio de licitación para poder tomar parte en la subasta. Definitiva del 5% del precio del remate.

7º.- APERTURA DE OFERTAS: La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. La Mesa de Contratación se constituirá el primer jueves siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los SOBRE A y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de diez días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los SOBRE B, que contienen las ofertas económicas.

8º.- PLAZO DE CONSTRUCCIÓN: El plazo previsto para la construcción de la vivienda es de ocho años, debiendo, al menos, tener cogido de aguas el edificio en el citado plazo. Por causas excepcionales alegadas por el interesado, se puede conceder prórroga a citado plazo.

Toda edificación se ajustará técnicamente a las Normas Urbanísticas Municipales y, en lo contemplado en ellas, a la normativa legal generalmente aplicable.

En todo caso, desde la adjudicación y hasta la construcción de las edificaciones, el propietario tendrá que mantener permanentemente la parcela en perfectas condiciones de limpieza y salubridad. La parcela no podrá acoger maleza ni restos de limpieza (rastros, podas, materiales,...).

Cualquier daño material que se cause al espacio público durante la ejecución del cerramiento o edificaciones de las parcelas, habrá de ser reparado por el propietario de la parcela.

9º.- CERRAMIENTO: En el plazo de cuatro años, para que coincida con los plazos de urbanización evitando posibles deterioros, a contar desde la adjudicación definitiva, el adjudicatario tiene obligación de delimitar el perímetro de su parcela mediante cerramiento con obra de fábrica o con valla metálica tipo tenis.

10º.- REVENTA: Se prohíbe la reventa de la parcela una vez adjudicada y antes de ser edificada para evitar posible especulación. Por causas justificadas alegadas por el interesado que serán evaluadas por el Ayuntamiento Pleno, puede concederse autorización de venta.

Se establece lo siguiente: dado que los precios de adjudicación se corresponden con los de mercado, se autorizará la reventa a quien lo solicite, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Comunicación al Ayuntamiento con antelación al otorgamiento de escritura pública.
- El nuevo comprador, asumirá las obligaciones y los plazos fijados al comprador inicial, lo que conlleva que dichos plazos computarán siempre desde la fecha de adjudicación del Ayuntamiento al primer comprador.
- Se abonará al Ayuntamiento la cantidad correspondiente al IPC general acumulado durante el período transcurrido entre la fecha de la adjudicación inicial y la fecha de la propia reventa, tomando como base imponible el precio de la adjudicación inicial.

Una vez construido el edificio o vivienda hasta la cogida de aguas, estará permitido sin ninguna condición la reventa de la parcela.

11º.- RECLAMACIONES: Durante cinco días hábiles siguientes a la apertura de plicas.

12.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y MESA 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 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.

Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. El resto de miembros serán los restantes concejales de la Corporación con un mínimo de dos (2).

13º.- ADJUDICACION: Recibida la documentación solicitada y la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez

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. Simultáneamente en este acto debe presentarse por el adjudicatario resguardo de haber ingresado la cantidad total de la adjudicación para que se una como documento al Contrato.

14º.- MODELO DE PROPOSICIÓN Y DOCUMENTACIÓN: Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de las Berlanas, Plaza La Paz, número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de treinta (30) días naturales a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. 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 licitador 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 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 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 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 en la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Las Berlanas y calificados como bienes patrimoniales, para destinarlo a vivienda". La denominación de los sobres es la siguiente: SOBRE A: "Documentación Administrativa"; y 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 licitador.
- 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.

SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo, que será facilitado en el Ayuntamiento:
"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 ubicado en la C/. Prado Verde, número 34, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, mediante concurso, 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, según el orden preferencial y ofertando las cantidades siguientes(letra)€. (IVA no incluido).

En, a de de 20.....

Firma del licitador, Fdo.:

15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y del Pliego General de Condiciones técnico-facultativas 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.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO: Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública siendo los gastos por cuenta del adjudicatario, de conformidad con los artículos 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

17.- RÉGIMEN JURÍDICO: Este contrato 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. 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. 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.

Las Berlanas, a 26 de marzo de 2015

El Alcalde, *Avelino Fernández Fernández*.