

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2361/18

AYUNTAMIENTO DE MINGORRÍA

A N U N C I O

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE RIGE LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL SITO EN CALLE LA FUENTE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MINGORRÍA.

1.º OBJETO: La enajenación mediante concurso y un sistema de puntuación en la que se valorara diversos criterios para la adjudicación definitiva de las parcelas, con la obligación de construir una vivienda unifamiliar, resultantes de la división de finca matriz propiedad de este Ayuntamiento, en la localidad de Mingorría.

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

PARCELA	UBICACIÓN	SUPERFICIE	LINDEROS
Finca Urbana Referencia Catastral 9123901UL5192S0000OX	Calle La Fuente	208 m ²	Polígono 10 Parcela 5173 Ref. Catastral 9123902UL5192S0000KX
			Polígono 10 Parcela 9007 Ref. Catastral 05128A0100900700001Y
Finca Urbana Referencia Catastral 9123901UL5192S0000KX	Calle La Fuente	208 m ²	Polígono 10 Parcela 5173 Ref. Catastral 9123901UL5192S0000OX
			Polígono 10 Parcela 9007 Ref. Catastral 05128A0100900700001Y

3.º PLAZO DE CONSTRUCCIÓN: El plazo del inicio de la construcción de la Vivienda Unifamiliar que se fija al adjudicatario es de (1) año a partir de la adjudicación definitiva de la subasta, pudiendo prorrogar 6 meses más justificando la necesidad de dicha prórroga.

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

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

La valoración efectuada sobre estas parcelas está basada en la valoración catastral, debe cubrir como mínimo Cinco mil trescientos Euros (53006), 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.

6.º GARANTÍAS: Se exigirá para acceder a la puja sobre la enajenación de las parcelas la cantidad de ciento cincuenta Euros (150 €) a modo de garantía, que serán devueltos en caso de no ser adjudicatario de dichas parcelas y que se entregarán en el momento de formalizar la solicitud.

7.º SISTEMA PUNTUACIÓN: La puntuación máxima será de once (11) puntos, repartidos de la siguiente manera:

- Cuantía Económica 3 puntos
- Menores 35 años 1 punto
- Hijos menores de 12 años Hasta 3 puntos

Un punto por hijo menor de 12 años hasta un máximo de 3 puntos, se debe adjuntar Libro de familia y certificado de convivencia

- Primera Vivienda 2 puntos “Certificado de no posesión de vivienda”
- Estar Empadronado Municipio de Mingorría 1 punto “Certificado Empadronamiento”
- Ante-proyecto Vivienda Unifamiliar 1 punto

8.º 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 SOBRES 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 SOBRES B, que contienen las ofertas económicas.

9.º 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 periodo 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.

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

11.º 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 un representante de cada grupo político.

12.º ADJUDICACIÓN: Recibida la documentación solicitada y la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro del mes siguiente 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.

13.º MODELO DE PROPOSICIÓN Y DOCUMENTACIÓN: Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Mingorría, Plaza La Constitución, número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de un (1) mes 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 Mingorría". 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/ _____ N.º _____ mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, 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.: _____

14.º 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.

15.º 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.

16.º 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.

Mingorría, 12 de Noviembre 2018.

El Alcalde, *Juan Ignacio Sánchez Trujillano*.

