



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

DILIGENCIA. - El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo. - Antonio Moya Jiménez
Secretario General

Nº Expte:	26.02.16/2008/0001
Tipo contrato:	PRIVADO/COMPRA-VENTA
Tramitación:	ORDINARIA
Procedimiento:	ABIERTO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO CON PROCEDIMIENTO ABIERTO DE DOS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL SITAS EN EL SECTOR 4 "LA PASADA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-

Es objeto de presente contrato la enajenación de *dos parcelas de uso industrial sitas en el Sector 4 "La Pasada" del Plan General de Ordenación Urbana*, conforme los siguientes lotes:

- Lote nº. 1. Parcela 420-8-C. Avda. de la Sierra de Guadarrama, nº 22.

DESCRIPCIÓN: Parcela sita en el Término y Casco Urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie de dos mil cuatro metros con ochenta y un decímetros cuadrados (2.004,81 m²), y una superficie máxima edificable de mil doscientos dos metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados (1.202,88 m²) de uso principal industrial.

LINDEROS:

- Norte: con resto de finca matriz, hoy parcela 420-8-B;
- Sur: con la parcela 419-(3-4-7);
- Este: con la Avda. de la Sierra de Guadarrama;
- Oeste: con resto de finca matriz, hoy parcela 420-8-D.

CARGAS: Libre de cargas

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Navalcarnero, al Tomo 1537, libro 266, folio 187, finca 11.351, inscripción 1ª.

El resto de circunstancias urbanísticas y las relativas a la propiedad se detallan en la documentación incluida en el expediente.

- Lote 2.- Parcela 420-8-D. Avda. de la Sierra de Grazalema, nº 27.

DESCRIPCIÓN: Parcela sita en el Término y Casco Urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie de dos mil setecientos un





Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

DILIGENCIA.- El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo.- Antonio Moya Jiménez
Secretario General

metros con diecinueve decímetros cuadrados (2.701,19 m²), y una superficie máxima edificable de mil seiscientos veinte metros con setenta y un decímetros cuadrados (1.620,71 m²) de uso principal industrial.

LINDEROS:

- Norte: con resto de finca matriz, hoy parcelas 420-8-A, 420-8-B y 420-8-C;
- Sur: con la Avda. de la Sierra de Grazalema;
- Este: con la parcela 419-(3-4-7);
- Oeste: con resto de finca matriz, hoy parcela 420-8-E.

CARGAS: Libre de cargas.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero, al Tomo 1537, libro 266, folio 188, finca 11352, inscripción 1^a.

SEGUNDA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La enajenación de las parcelas se llevará a cabo por procedimiento abierto y concurso público y se regirá por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y los preceptos de la Ley 7/85, de 2 de abril y el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, vigentes tras la entrada en vigor de la LCSP.

TERCERA. TIPO DE LICITACIÓN.

Lote nº. 1.- 634.091,43 (SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UNO CON CUARENTA Y TRES) euros.

Dicha cantidad no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que queda fijado en 101.454,63 euros.

Lote nº. 2.- 854.341,07 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN CON SIETE) euros.

Dicha cantidad no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que queda fijado en 136.694,57 euros.

Se podrá licitar por cualquiera de los lotes, indistintamente, o por todos ellos. En cualquier caso, la oferta económica deberá especificar el lote por el que se puja y no hacerlo por ambos, individualizar el precio ofrecido para cada uno de ellos, sin que se admitan las ofertas que contengan un precio global para ambos lotes.

Las ofertas se harán desglosando el IVA como partida independiente.

El pago se hará efectivo en el momento en que se otorgue la Escritura Pública de Compra-Venta, lo que deberá producirse en el plazo máximo de un mes desde la notificación de la adjudicación del contrato.





DILIGENCIA. - El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo. - Antonio Moya Jiménez
Secretario General

Las ofertas lo serán por el tipo o al alza, siendo rechazadas las que sean inferiores a aquel, y se efectuarán en el modelo que figura como anexo al presente Pliego.

CUARTA. GASTOS.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos de cualquier tipo que graven la transmisión y los gastos de otorgamiento de la Escritura Pública y los derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

QUINTA. FIANZAS.

1. Garantía provisional.- Para poder concurrir al concurso es necesario constituir una garantía provisional, por importe del 2% del tipo de licitación para cada uno de los lotes a los que se opte. Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas que siguen:

a) En metálico o en valores públicos o privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas. El metálico, los valores o los certificados correspondientes, se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales en la forma y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

b) Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, 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 y presentado ante el correspondiente órgano de contratación.

c) Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación.

2. Garantía definitiva.- La garantía definitiva será del 4% del presupuesto del contrato y podrá construirse en cualquiera de las formas previstas anteriormente.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del lote a que tenga derecho el adjudicatario. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al mismo, dará lugar a la resolución del contrato. Será devuelta una vez se haya formalizado fehacientemente la transmisión jurídica y se haya completado el pago.

SEXTA. FORMA DE PAGO.

El precio de adjudicación junto con el IVA correspondiente deberá ser abonado en el acto de otorgamiento de la Escritura de Compraventa mediante sendos talones conformados correspondientes al precio de la compraventa y al IVA de la misma.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

DILIGENCIA.- El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo.- Antonio Moya Jiménez
Secretario General

La no formalización del contrato, por causa imputable al contratista, será causa de su resolución.

SÉPTIMA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, como prohibitivas para contratar.

OCTAVA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

1.- Lugar y plazo de presentación.- Las proposiciones se presentarán directamente en el registro General del Ayuntamiento de 9 a 14 horas, durante el PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Si el último día fuese inhábil, el plazo se prolongará hasta las catorce horas del día siguiente hábil.

2.- Formalidades.- Las proposiciones constarán de dos sobres independientes y cerrados, que podrán ser lacrados y precintados:

SOBRE A) figurará la siguiente inscripción, relativa a su contenido:

“Documentación acreditativa de la personalidad y características del licitador en el procedimiento para la adjudicación del *CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE DOS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL SITAS EN EL SECTOR 4 “ LA PASADA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.*”. En el mismo se introducirá la documentación siguiente:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del proponente y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas, fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.

1.2. Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.

En el caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión entre la Administración.

En todo caso, se ha de adjuntar copia del D.N.I. del firmante de la proposición.



2. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.
3. Declaración responsable de licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público

SOBRE B), figurará la siguiente: "Oferta económica y condiciones para la adjudicación del *CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE DOS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL SITAS EN EL SECTOR 4 " LA PASADA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA*". Este contendrá la proposición económica, ajustada al modelo que figura como anexo al presente Pliego, junto con los restantes criterios de adjudicación.

NOVENA. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Para obtener la oferta mas ventajosa económicamente se consideran los criterios de valoración que, sobre un total de 100 puntos, se desglosan en los apartados siguientes:

1. Oferta económica:

Se concederán hasta 70 puntos. A la oferta cuya alza en relación con el tipo o base de licitación represente el valor económico mas alto de las proposiciones presentadas, decreciendo la puntuación en forma proporcional respecto de cada licitador en función del alza de su oferta, según la fórmula que se especifica a continuación:

Oa = Oferta más alta.
Pt = Precio tipo.
Oi = Oferta valorada

$$Aa = Alzamayor(\%) = \frac{Oa - Pt}{Pt} \times 100$$

$$Ai = Alzavalorada(\%) = \frac{Oi - Pt}{Pt} \times 100$$

La puntuación de las ofertas se obtiene mediante la interpolación entre los extremos (oferta más alta = 70 puntos y precio tipo = 0 puntos) según la fórmula :

$$Vi = 70 \sqrt{\frac{Ai}{Aa}}$$

Se valora automáticamente aplicando la fórmula fijada de manera que la oferta económica tipo obtiene 0 puntos y la oferta más alta el máximo de puntuación, es decir 70 puntos. Los valores que obtienen el resto de las ofertas se obtienen en la



DILIGENCIA. - El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo. - Antonio Moya Jiménez
Secretario General

interpolación que ofrece la fórmula según la descripción dicha en la numeración de los criterios de selección.

2. Ejercicio de actividades en inmuebles en situación de "Fuera de Ordenación".

Se valorará con 30 puntos el ejercicio de una actividad en un inmueble sito en Villanueva de la Cañada que se encuentre en situación de fuera de ordenación y se comprometa a trasladar dicha actividad a alguna de las parcelas que se ofertan.

Para ello, se deberá presentar un certificado expedido por el Ayuntamiento acreditativo de que la actividad se encuentre en dicha situación.

La puntuación por este concepto será independiente del número de lotes por los que pujan.

DECIMA. APERTURA DE PROPOSICIONES.

1) Calificación de la documentación general.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A), en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador los subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

2) Apertura de proposiciones.

Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, a las 10:00 horas del séptimo día hábil siguiente al que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

La Mesa de Contratación, en acto público, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A), indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B) y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellas y, en su caso, a la Memoria de determinación del resto de criterios de adjudicación, y las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al Pleno del Ayuntamiento, que ha de efectuar la adjudicación.

UNDECIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes, dictará alternativamente, dentro





Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

DILIGENCIA. - El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo. - Antonio Moya Jiménez
Secretario General

de los tres meses siguientes a la apertura de proposiciones económicas, acuerdo motivado adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, o declarando desierto el procedimiento. En caso de adjudicación, en el mismo acuerdo se facultará al Alcalde para el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública, así como para determinar en la misma las garantías precisas respecto al cobro del precio por parte del Ayuntamiento.

En caso de empate, éste se resolverá por sorteo.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que en el plazo de quince días constituya la garantía definitiva, en la misma cuantía y forma indicadas en la cláusula quinta y aporte los documentos acreditativos de estar al corriente del pago de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

DUODECIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Comprobada la constitución de la garantía definitiva, y la aportación del resto de documentos a que hace referencia el último párrafo de la cláusula anterior, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

DECIMOTERCERA. CONDICIONES ESPECIALES.

Las parcelas objeto de la enajenación, quedan sujetas a las siguientes condiciones:

- 1) Se destinarán a los usos que determinan las Normas Urbanísticas aplicables. En cuanto a las determinaciones urbanísticas se estará a lo dispuesto en las correspondientes Ordenanzas.
- 2) El/los adjudicatarios del contrato deberán solicitar licencia de edificación en el plazo máximo de seis meses a partir de la firma del contrato, pudiendo el Ayuntamiento, por razones excepcionales, prorrogar este plazo.
- 3) Las obras de edificación deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde el otorgamiento de licencia, pudiendo el Ayuntamiento, por razones excepcionales, prorrogar este plazo.

DECIMOCUARTA. INALTERABILIDAD DEL CONTRATO.

El contrato se hace a riesgo y ventura del adjudicatario, de tal forma que por ningún concepto puede pedir alteración ni revisión del precio de la adjudicación, ni modificación de las condiciones de la misma, a todo lo cual renuncia por el solo hecho de licitar.



DECIMOQUINTA. RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato resultante de la presente licitación tendrá naturaleza privada.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

***DILIGENCIA.** - El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.*



Fdo. - Antonio Moya Jiménez
Secretario General

En su consecuencia, se registrá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas administrativas y en lo no previsto expresamente por el mismo, se aplicará la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y demás normas de carácter administrativo que resulten de aplicación.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, en defecto de lo previsto en el Pliego de Condiciones, serán de aplicación los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

DECIMOSEXTA. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación de las cláusulas administrativas serán resueltas por el Pleno del Ayuntamiento, cuyos acuerdos agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso-Administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

Los Tribunales competentes serán siempre los que teniendo competencia por razón de la materia, les corresponda la jurisdicción sobre el Término municipal de Villanueva de la Cañada, renunciando expresamente el adjudicatario a su propio fuero.





DILIGENCIA. - El presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación, en los términos que constan en la certificación administrativa que figura en el expediente de su razón.



Fdo. - Antonio Moya Jiménez
Secretario General

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, localidad, C.P., y D.N.I. núm., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o en representación de, en virtud del poder que acompaño, y cuyo mandato no me ha sido revocado, modificado o restringido hasta el momento),

E X P O N E:

1º) Que enterado de la convocatoria para la adjudicación del *CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE DOS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL SITAS EN EL SECTOR 4 " LA PASADA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA*, anunciado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm., de fecha, así como de todos los requisitos y condiciones exigidas para participar en el procedimiento de licitación, tomo parte en el mismo en relación con los siguientes lotes:

LOTE Nº. 1.- Parcela 420-8-C. Avda. de la Sierra de Guadarrama, nº 22.

Precio: _____ (EN LETRAS) EUROS

IVA: _____ (EN LETRAS) EUROS

LOTE Nº. 2.- Parcela 420-8-D. Avda. de la Sierra de Grazalema, nº 27.

Precio: _____ (EN LETRAS) EUROS

IVA: _____ (EN LETRAS) EUROS

2º) Que acepta expresamente las obligaciones que se derivan del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas del concurso, que declara conocer y aceptar en su integridad.

3º) En relación con la explotación de una actividad en un inmueble fuera de ordenación en Villanueva de la Cañada, manifiesta:

- Poseer** actualmente una actividad fuera de ordenación en Villanueva de la Cañada, adjuntando un certificado emitido por el Ayuntamiento acreditativo de tal circunstancia.
- No poseer** actualmente una actividad fuera de ordenación en Villanueva de la Cañada.

(Lugar, fecha y firma del licitador).

