



**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com



PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS MUNICIPALES Nº 59 y 60, RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 9.

- **ADJUDICACION: PROCEDIMIENTO ABIERTO**
- **TRAMITACIÓN: ORDINARIA**

ARTICULO 1. OBJETO, CALIFICACIÓN Y NECESIDAD A SATISFACER.

Constituye el objeto del contrato la enajenación o venta por este Ayuntamiento mediante procedimiento negociado a través de la oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de las parcelas de propiedad municipal resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, estimada por la Junta de Gobierno Local en Sesión de fecha 24 de octubre de 2008. (Actual Área de Planeamiento incorporados al API-01 del P.G.O.U).

Los participantes en el presente procedimiento de enajenación podrán licitar por cuantas parcelas deseen.

La descripción individualizada de cada una de las fincas objeto del concurso público, sin perjuicio de las fichas que se adjuntan como anexo II y posibilidad de comprobación por cuenta del oferente de la información urbanística que estime pertinente, es la siguiente:

<i>Dirección asignada*</i>	<i>Manzana</i>	<i>Parcela</i>	<i>Superficie de parcela (m2s)</i>	<i>Edificabilidad máxima (m2c) **</i>
c/ la Noria nº 14	4	59	401,74	200,87
c/ La Noria, 16	4	60	401,38	200,69

1.- PARCELA CON NÚMERO 59 DE ORDEN EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

♦ Parcela nº 59 de la Unidad de Actuación número NUEVE de las Normas Subsidiarias de Fuente el Saz de Jarama (UA-9). PARCELA situada al Sur de la Unidad de Actuación número NUEVE del UA-9 destinada a E-3 Edificación Unifamiliar. Máximo una vivienda.

URBANA. Número CINCUENTA Y NUEVE (C/ La Noria, 14). Tiene forma trapezoidal.

MIDE: cuatrocientos un metro y setenta y cuatro decímetros cuadrados (401,74 m²).

LINDA: al Norte con parcela número 58 de la UA-9 (c/ La Noria nº 12), en línea recta de 22,86 m.; al Este con la calle La Noria en línea curva de 6,21 m.; al Sur con la parcela número 60 de UA-9 (c/ La Noria nº 16), en línea recta de 31,85 m. y al Oeste con terrenos exteriores a la UA-9, en línea quebrada de 25,15 m.

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: la edificación se podrá adosar al lindero Sur. Actualmente, está libre de edificaciones.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Ordenanza Edificación E-3; Edificabilidad: 0,50 m2/m2; uso característico Residencial Unifamiliar.

TITULARIDAD Y CARGAS: Cuota de Urbanización 0,00 %; Carga de Urbanización 0,00 €.

2.- PARCELA CON NÚMERO 60 DE ORDEN EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

♦ Parcela nº 60 de la Unidad de Actuación número NUEVE de las Normas Subsidiarias de Fuente el Saz de Jarama (UA-9). PARCELA situada al Sur de la Unidad de Actuación número NUEVE del UA-9 destinada a E-3 Edificación Unifamiliar. Máximo una vivienda.

URBANA. Número SESENTA (C/ La Noria, 16). Tiene forma trapezoidal.

MIDE: cuatrocientos un metro y setenta y cuatro decímetros cuadrados (401,38 m²).

LINDA: al Norte con la c/ La Noria, en línea curva de 6 m.; al Este con la parcela 61 de la UA-9 (c/ La Noria nº 10, en línea recta de 23,99 m.; al Sur con terrenos exteriores a la UA-9, en línea quebrada de 24,04 m. y al Oeste con parcela nº 59 de la UA-9 (C/ La Noria nº 14), en línea recta de 31,85 m.

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: la edificación se podrá adosar al lindero Oeste. Actualmente, está libre de edificaciones.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Ordenanza Edificación E-3; Edificabilidad: 0,50 m2/m2; uso característico Residencial Unifamiliar.

TITULARIDAD Y CARGAS: Cuota de Urbanización 0,00 %; Carga de Urbanización 0,00 €.

ARTICULO 2. REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tratándose de un contrato excluido del ámbito del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), de acuerdo al artículo 4.1.p.

Este contrato en cuanto a su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en el será de aplicación Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente 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 el Derecho privado, no obstante será de aplicación al presente contrato las normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sobre modificación de contratos.

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

ARTICULO 3. PRECIO DEL CONTRATO.

El precio de enajenación de cada parcela objeto del presente contrato, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores es el que se refleja a continuación, con desglose del precio e I.V.A.

Dicho precio se abonará en la forma que establece el artículo 15 del presente Pliego de Condiciones.

Dirección asignada*	Parcela	PRECIO	I.V.A.	IMPORTE TOTAL
c/ La Noria nº 14	59	71.897,40€	15.098,45€	86.995,85€
c/ La Noria nº 16	60	71.832,97€	15.084,92€	86.917,89€

ARTICULO 4. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación del presente contrato será mediante procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar oferta.

Los licitadores deberán ser personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad para contratar de acuerdo



**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com



con la normativa contenida en el Código Civil.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con lo que establece el artículo 150.1 del TRLCSP y con lo establecido en el artículo 11 del presente Pliego.

ARTICULO 5. 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.ayuntamientofuentelsaz.com.

ARTICULO 6. GASTOS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS.

Serán por cuenta de los adjudicatarios los siguientes gastos:

- Los tributos estatales, municipales y autonómicos que deriven del contrato.
- Los de los permisos y autorizaciones preceptivos para la realización del objeto del contrato.
- Los de formalización del contrato en Escritura Pública.
- Asumir el pago del IVA.
- Anuncios que genere el procedimiento, hasta un máximo de 1.000 €.

ARTICULO 7. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el contrato de compraventa, y acrediten la solvencia económica y financiera para ello.

No podrán tomar parte en la misma aquellas Entidades y personas jurídicas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de Noviembre, TRLCSP, ni los declarados en suspensión de pagos, quebrados y concursados no rehabilitados en la fecha de publicación de esta convocatoria.

La presentación de proposiciones implica para el licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del presente Pliego y la declaración responsable de que reúne cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

ARTICULO 8. ACREDITACION DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo con la normativa en el Código Civil, 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 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, TRLCSP, se acreditará:

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.

ARTICULO 9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El expediente de este contrato podrá ser examinado en la Oficina de Atención al Ciudadano, Estadística y Registro del Ayuntamiento, durante el plazo para la presentación de ofertas y en horario de atención al público.

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

1.-Lugar y plazo de presentación. Las proposiciones se presentarán en el Registro General de Entrada de Documentos de este Ayuntamiento, sito en la Plaza de la Villa nº 1, 28140 Fuente el Saz de Jarama, en horario de las 09.00 a las 14.00 horas de lunes a viernes, durante los 20 días naturales siguientes al de la fecha de publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. También se publicará en el perfil del contratante. Si el último día de presentación fuese sábado o festivo, se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Se ofrece el acceso por medios electrónicos a los pliegos y a la documentación complementaria, no admitiéndose la utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones y documentos, por lo que éstas deberán presentarse en soporte papel.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o se presenten en cualquiera de los organismos establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos o de su presentación en el organismo correspondiente y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax (núm. 916200086) o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos DIEZ (10) DÍAS NATURALES siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El Registro General acreditará la recepción del referido télex, fax o telegrama con indicaciones del día de su expedición y recepción, en el Libro de Registro correspondiente.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura de las mismas.

En casos justificados, el órgano de contratación podrá suspender la licitación o ampliar el plazo de presentación de proposiciones, mediante anuncio publicado por los mismos medios que lo haya sido la licitación.

2. Formalidades y documentación.- Las ofertas constarán de dos sobres cerrados denominados "1" y "2", en cada uno se hará constar el contenido, en la forma que se indica, y el nombre del licitador.



**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com



Diligencia.-

Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2017.

La Secretaria

Maria Nuria Perianes Estévez

- Sobre «1»: Documentos.
- Sobre «2»: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser **originales o copias autenticadas**, conforme a la Legislación en vigor.

- Sobre "1", denominado de "Documentos para la Enajenación de Parcelas del ámbito Suelo Apto para Urbanizar nº 9 (actual API-01 del P.G.O.U.)."

El sobre se presentará cerrado y contendrá la siguiente documentación **EN ORIGINAL O FOTOCOPIA COMPULSADA**:

1.- Para personas jurídicas: Escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

En el supuesto de empresarios individuales, D.N.I. o pasaporte y NIF.

2.- N.I.F. de la Sociedad y D.N.I. de la persona que suscriba la proposición.

3.- Declaración responsable suscrita por el licitador de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 60 del TRLCSP, según modelo que figura como ANEXO I. Dicha declaración será otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

4.- En el caso de empresas extranjeras deberán aportar además:

a) Sus documentos constitutivos, traducidos al castellano.

b) 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.

c) Los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea acreditarán su capacidad de obrar mediante la aportación del documento que acredite su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén 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.

d) Las empresas extranjeras no comunitarias, 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.

5.- Poder bastanteado.- Los que firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, declarado bastante en la Secretaría General del Ayuntamiento. Si el licitador fuera persona jurídica, y se trata de un Poder general deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

La petición de cita para realizar la Diligencia de Bastanteo se realizará por vía telefónica a través del nº 91 620. 00. 03.

6.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia económica.

Declaración apropiada de entidades financieras

- Sobre "2", denominado "Oferta Económica para la Enajenación de Finca del ámbito Suelo Apto para Urbanizar nº 9 (actual API-01 del P.G.O.U.)."

El sobre se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción: "Oferta Económica". En el se incluirán dos sobres "A" y "B" en el primero de ellos **(Sobre «A»)** se incluirá: **propuesta indicando el número de parcelas por el que se desea licitar, a los efectos de valoración en la fase de concurso.**

Y en el segundo de ellos **(Sobre «B»)** se incluirá la **proposición económica** conforme al modelo que se señala a continuación:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en representación de la Entidad _____, con CIF nº _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble de _____ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa anunciado en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* nº _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante,

HACE CONSTAR:

1º.- Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que forma parte integrante del contrato, para la adjudicación del mismo.

2º.- Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º.- Que autorizo al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama a remitirme las notificaciones que procedan con respecto del presente contrato por medio de fax y/o correo electrónico, para lo cual facilito los siguientes datos:

Fax:.....Correo electrónico:.....

Y realizo la siguiente oferta:

Nº parcela	Precio	IVA	TOTAL

En _____, a _____ de _____ de 2017.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

Se señalará en la oferta económica número de parcela, precio e I.V.A., desglosado por cada una de las parcelas que se oferte



**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com

Diligencia.-

Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2017.

La Secretario

Maria Nuria Perianes Estévez

ARTICULO 10. GARANTÍA PROVISIONAL.

No se exige.

ARTICULO 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

Criterios de valoración:

- Propuesta económica: De 0 a 90 puntos, en función del mayor precio de compra ofertado.
- Número de parcelas por las que se oferta (máximo de 10 puntos)

1.- Precio: hasta 90 puntos.

A efectos de establecer una fórmula de valorar las ofertas económicas, se establece la siguiente:

$$P_v = 90 \times \frac{O_v}{O_m}$$

Siendo:

P_v = Puntuación obtenida por la oferta

O_v = Importe de la Oferta que se está valorando

O_m = Importe de la Mejor Oferta.

El precio base de la licitación será puntuado como 0.

2.- Número de parcelas por las que se oferta (máximo de 10 puntos):

- Licitador que oferte por las 2 parcelas.....10 puntos
- Licitador que oferte por 1 parcela.....0 puntos

ARTICULO 12. MESA DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación, para la adjudicación de los contratos por procedimiento abierto, restringido o negociado con publicidad, estará asistido por una Mesa de contratación en los términos que prevé el art. 320 del TRLCSP.

En el plazo máximo de 15 días contados desde la fecha de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación se constituirá el día y hora que señale el Presidente al objeto de proceder a la apertura de las proposiciones presentadas. Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

Su composición se publicará en el Perfil del contratante del órgano de contratación correspondiente con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación referida en el art. 146.1 del TRLCSP. (art. 21 RD 817/2009).

De acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda TRLCSP y art. 21.2 del Real Decreto 817/2009, tendrá la siguiente composición:

- Presidente: Alcaldesa o Concejal Delegado
- Vocales (con voz y voto):

- Un representante de cada grupo político del Ayuntamiento.
- El Interventor del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.
- La Secretario o funcionario en quien delegue.
- Secretario: la Secretario de la Corporación y suplente la Vicesecretario-Interventor.

En caso de ausencia de la Presidencia asumirá su función el Concejal Delegado del Área que promueve la contratación. Los vocales Concejales podrán delegar su función en otro Concejal.

La Alcaldía podrá ordenar la asistencia a las reuniones de la mesa de los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

La Mesa de contratación, además de calificar la documentación administrativa, admitiendo y rechazando a los licitadores en su caso, elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Las propuestas de adjudicación que eleve la Mesa de contratación serán motivadas. La Mesa además podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. Si el órgano de contratación no adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación, deberá motivar su decisión.

ARTICULO 13. APERTURA DE PROPOSICIONES. ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluido toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del TRLCSP y recogidos en el presente Pliego.

13.1. Apertura de proposiciones: A los efectos de la calificación de la documentación presentada, constituida previamente la Mesa de contratación, el presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación (**SOBRE 1**).

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los licitadores, concediendo un plazo de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente, para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

De todo lo actuado en los dos párrafos anteriores se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez calificada la documentación del **SOBRE 1**, y solventado, de haber existido, el trámite de subsanación de errores o aclaraciones, se procederá al acto público de apertura de las proposiciones admitidas, con arreglo al siguiente proceso:



**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com



Comenzará el acto dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas. Acto seguido se dará cuenta al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de que surjan discrepancias se procederá conforme establece el art. 83.3 del Reglamento General de la LCAP.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de la documentación presentada, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas últimas y comunicará el resultado de la calificación en los términos previstos en el art. 82 del RD 1098/2001 de la LCAP.

Las proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del Reglamento de la LCAP, RD 1098/2001.

A continuación se abrirá el **SOBRE 2** a los efectos de su valoración posterior por la mesa de contratación, la cual calificará con arreglo a los criterios establecidos en el presente Pliego.

Al término de la sesión de la Mesa, se invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas.

Si hubiera empresas que hayan incurrido en presunta baja anormal o desproporcionada, se pedirá a las mismas que justifiquen por escrito sus ofertas en el plazo máximo de 5 días hábiles.

Culminado el proceso de valoración y recibida, en su caso, la justificación de la oferta de los licitadores que hubieran incurrido en presunta baja anormal o desproporcionada, la Mesa elevará propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

De cada una de las sesiones de la Mesa de contratación el Secretario levantará un acta que será suscrita por el Secretario y el Presidente.

13.2. Clasificación de las ofertas.

En los procedimientos abiertos o restringidos, cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días, a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones. Cuando para la adjudicación del contrato deba tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de un mes a contar desde la apertura de las proposiciones. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando sea necesario seguir el trámite de audiencia por presuntas ofertas anormales o desproporcionadas a que se refiere el artículo 152.3 del TRLCSP si la forma de adjudicación fuere el procedimiento abierto, de conformidad con el art. 161.3 del TRLCSP.

Cuando el órgano de contratación se aparte de las propuestas elevadas por la Mesa, deberá motivar su decisión.

Para apreciar las ofertas desproporcionadas o anormales, se requerirá información a todos los licitadores incluidos en ella por plazo de 5 días hábiles. En base a dicha información, así como a los informes técnicos necesarios, el órgano de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales según se establece en el artículo 152 del TRLCSP.

Determinada por la Mesa de contratación la proposición económicamente más ventajosa, formulará propuesta de adjudicación, a favor de la misma, al órgano de contratación.

13.3 Requerimiento de documentación.

El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

- Obligaciones Tributarias.

Las circunstancias expresadas en el art. 13 del Reglamento general de la LCAP se acreditarán mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente (en la cual se hará constar el carácter positivo o negativo de la misma).

- Obligaciones de Seguridad Social.

Las circunstancias expresadas en el art. 14 del Reglamento general de LCAP, se acreditarán mediante certificación expedida por el órgano competente, en la cual deberá hacerse constar el carácter positivo o negativo de la misma.

No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados arts. 13 y 14 del Reglamento general de LCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Salvo manifestación expresa en contrario del interesado, que deberá incluirse en el SOBRE 1, la presentación de la propuesta para concurrir en un procedimiento de contratación conllevará la autorización para recabar los correspondientes certificados a los que se alude en los puntos anteriores.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

13.4. Adjudicación.

El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida en el punto anterior.

La adjudicación deberá ser motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151.4 del TRLCSP. Asimismo se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado, interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de la adjudicación.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción del destinatario. En particular podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubieran designado al presentar sus proposiciones. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, será de cinco días.

ARTICULO 14. GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario por la Mesa de Contratación deberá acreditar en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiese recibido el requerimiento, la



**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com



Diligencia.-

Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2017.

La Secretaria

Maria Nuria Perianes Estévez

constitución de la garantía definitiva, la cual queda afecta a las responsabilidades contenidas en el artículo 100 del TRLCSP y en el presente Pliego, por el importe expresado del 5% del precio de adjudicación, excluido IVA, en la Tesorería Municipal, debiendo el adjudicatario acreditar su constitución mediante la entrega al órgano de contratación del resguardo expedido por aquellos.

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 esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, 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, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada en tanto no se haya abonado la totalidad del precio ofertado y se haya perfeccionado el contrato de compraventa, así como su elevación a escritura pública.

ARTICULO 15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato en documento administrativo, previo pago del precio de adjudicación más el I.V.A. correspondiente, deberá efectuarse no más tarde los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el art. 151.4 del TRLCSP, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía definitiva.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de un mes a partir de la fecha de firma del contrato de compraventa en documento administrativo, ante el Notario designado por el Ayuntamiento.

ARTICULO 16. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

ARTICULO 17. RENUNCIA O DESISTIMIENTO.

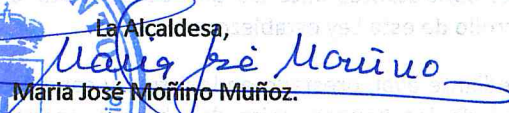
La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación.

En ambos casos, el Órgano de contratación compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido hasta un máximo de 50 Euros.

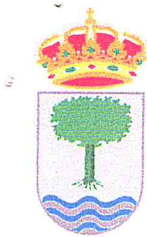
ARTICULO 18.- CONOCIMIENTO DEL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO Y SUS NORMAS REGULADORAS.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que sean aplicables a la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

Fuente el Saz de Jarama, 13 de enero de 2017

La Alcaldesa,

María José Moñino Muñoz.





**Ayuntamiento de
Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)**

www.ayuntamientofuentelsaz.com



ANEXO I.-

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

**PROCEDIMIENTO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS
FINCAS MUNICIPALES Nº 59 y 60, RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 9.**

D/Dª., en nombre propio o en representación de la
Sociedad.....,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

a).- Que la citada Sociedad, sus Administradores y representantes legales, así como el licitador firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el art. 60 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, o en cualquier otra disposición aplicable.

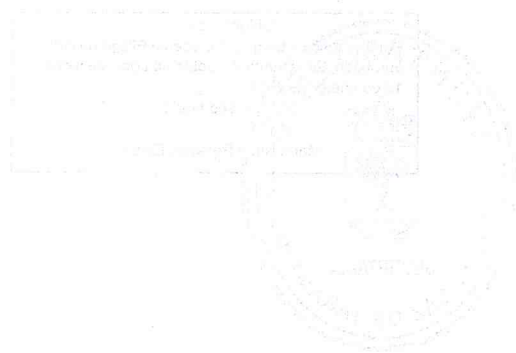
b).- Que la sociedad/licitador firmante se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndome a entregar los Certificados correspondientes en caso de que vaya a resultar adjudicatario en los plazos establecidos en el Pliego de cláusulas administrativas particulares.

Para que así conste y a los efectos de contratar con el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid), firmo la presente en _____ a ____ de _____ de 2017

FIRMA



Art. 73 TRLCSP. - La presente declaración será otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



Modelo de Declaración Responsable



MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

PROCEIMIENTO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS
FINCAS MUNICIPALES Nº 59 y 60, RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARACIÓN DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 9.

ANEXO II: Información Parcelas

El presente documento tiene por objeto proporcionar información sobre las parcelas que forman parte del lote de enajenación.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

a) Que la oferta de enajenación, sus condiciones de venta y el precio de venta, se han obtenido de la información que se ha proporcionado en el presente documento.

b) Que la oferta de enajenación, sus condiciones de venta y el precio de venta, se han obtenido de la información que se ha proporcionado en el presente documento.

Para que conste y a los efectos de constar, el Ayuntamiento de Jarama (Madrid), ha acordado en su sesión de 2017.

FIRMA



[Handwritten signature]





Diligencia.-

Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2017.

La Secretario

Maria Nuria Perianes Estévez

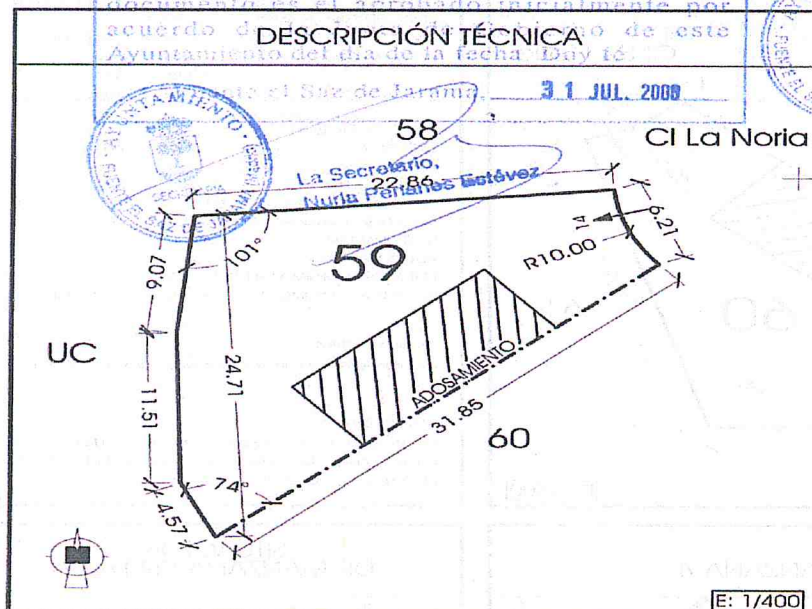
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-9
FUENTE EL SAZ DE JARAMA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

MANZANA 4
PARCELA
RESULTANTE
59

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

31. III. 2008



CARACTERÍSTICAS

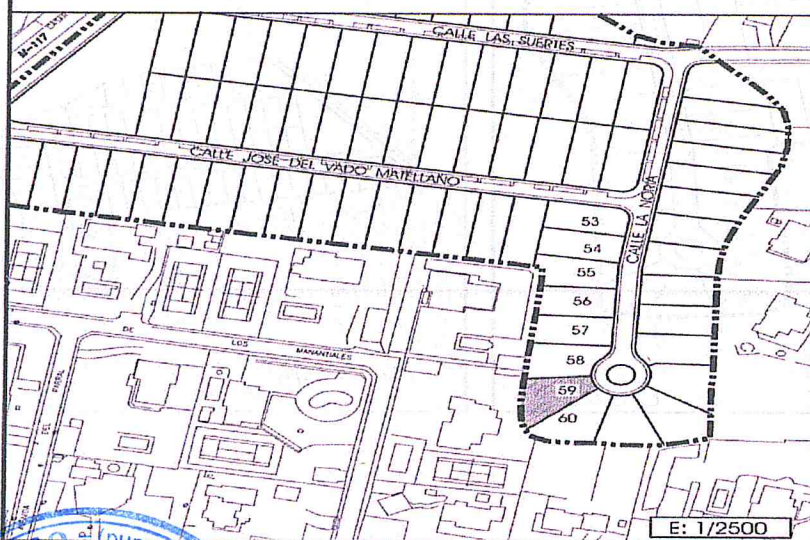
SUPERFICIE: 101,72 m² (Nota de parcela)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 200,87 m²
CALLE DE ACCESO / NUM: Cl La Noria nº 14 (Este)
PARCELAS COLINDANTES: Parcela nº 58 (Norte)
Parcela nº 60 (Sur)
Urbana consolidada (Oeste)

USO:	Residencial	
TIPOLOGIA:	Unifamiliar pareada	
ORDENANZA:	E-3	
PARCELA MÍNIMA:	250 m2	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0.50 m2/m2	
OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA:	40%	
Nº DE PLANTAS:	Dos	
ALTURA MÁXIMA:	6.5 m	
RETRANQUEO MÍNIMO FRENTE A CALLES:		3 m
RETRANQUEO MÍNIMO EN LINDEROS LATERALES Y FONDO:		3 m

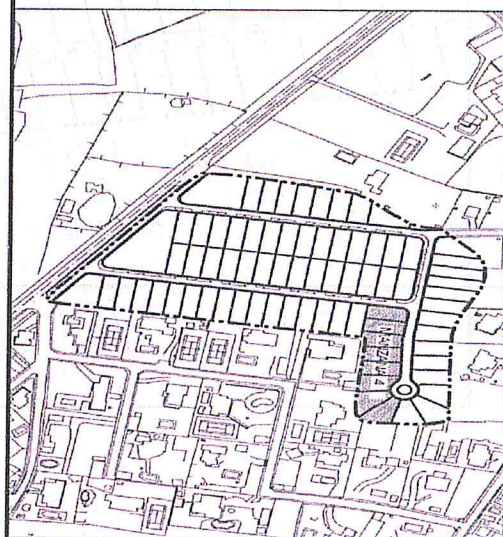
ADJUDICATARIO:
Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (100,00%)

NORMATIVA:
Modificación Puntual de la UA-9, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 13 de enero de 2005.

SITUACIÓN
DE PARCELA EN LA MANZANA 4



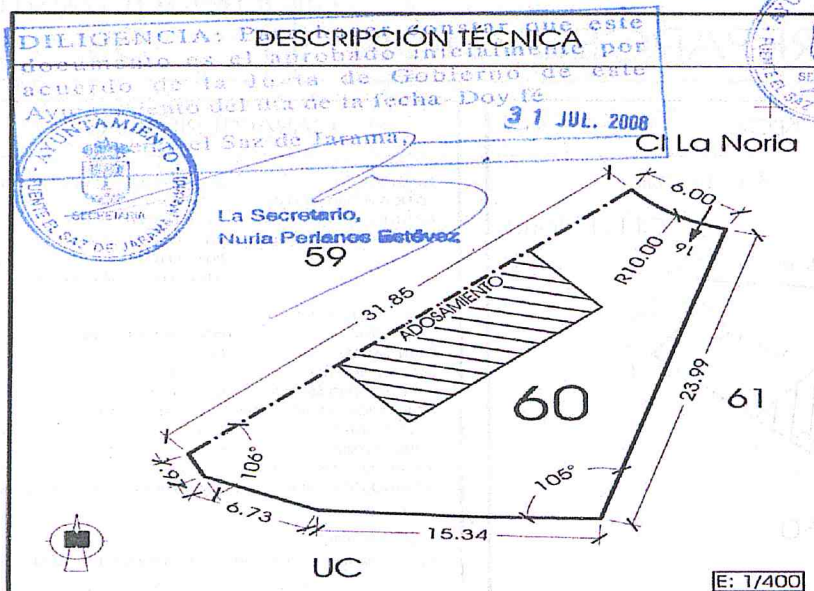
SITUACIÓN DE MANZANA EN LA UA



JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-9 FUENTE EL SAZ DE JARAMA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

MANZANA 4

PARCELA RESULTANTE
60



CARACTERÍSTICAS

La Secretario,

SUPERFICIE:	401,38 m2 (Neta de parcela)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	200,69 m2
CALLE DE ACCESO / NUM:	CL La Noria nº 16 (Norte)
PARCELAS COLINDANTES:	Parcela nº 59 (Oeste) Parcela nº 61 (Este) Urbana consolidada (Sur)
USO:	Residencial
TIPOLOGÍA:	Unifamiliar pareada
ORDENANZA:	E-3
PARCELA MÍNIMA:	250 m2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,50 m2/m2
Ocupación MÁXIMA SOBRE PARCELA:	40%
Nº DE PLANTAS:	Dos
ALTURA MÁXIMA:	6,5 m
RETRANQUEO MÍNIMO FRENTE A CALLES:	3 m
RETRANQUEO MÍNIMO EN LINDEROS LATERALES Y FONDO:	3 m

ADJUDICATARIO:
Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (100,00%)

NORMATIVA:
Modificación Puntual de la UA-9, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 13 de enero de 2005.

