



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS T.1 Y T.2 DE SOTO DEL HENARES, R-14 DEL SUP R-3 Y P.3.1. DEL SUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

1. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto el establecimiento de las bases que han de regir la enajenación, mediante procedimiento abierto, de los siguientes bienes de propiedad municipal:

Lote 1: Parcela T.1 de Soto del Henares

Superficie.- 3.005 m²
Edificabilidad.- 0,1664 m²/m² (500 m²)
Uso.- Estación de Servicio
Ordenanza.- Terciario grado 2º

Lote 2: Parcela T.2 de Soto del Henares

Superficie.- 2.865 m²
Edificabilidad.- 1,7 m²/m² (4.870 m²)
Uso.- Oficina-Hotelero
Ordenanza.- Terciario grado 2º

Lote 3: Parcela R-14 del SUP. R3

Superficie.- 1.279,50 m²
Edificabilidad.- 4.612,07 m²
Uso.- Terciario-Oficinas
Ordenanza.- ZU.T03

Se adjunta como Anexo I informes de valoración del Arquitecto Municipal respecto de estas parcelas.

Lote 4: Parcela P3.1 del SUNP T-2

Superficie.- 2.107,91 m²
UAS.- 948,56
Edificables.- 948,56
Ordenanza.- Zona 03



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

Respecto de la parcela P.3.1 del SUNP T-2, y teniendo en cuenta que no se ha procedido a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, no se podrá materializar la adjudicación de la misma en tanto no se apruebe definitivamente este último.

2. TIPO DE LICITACIÓN

1. El tipo de licitación se fija en la cantidad especificada a continuación como precio total de cada parcela:

Lote	Parcela	Precio sin IVA	IVA 16%	Precio Total
Lote 1	T.1 de Soto del Henares	2.330.347,00 €	372.855,52 €	2.703.202,52 €
Lote 2	T.2 de Soto del Henares	5.791.550,00 €	926.648,00 €	6.718.198,00 €
Lote 3	R-14 del SUPR-3	5.484.812,00 €	877.569,92 €	6.362.381,92 €
Lote 4	P.3.1. del SUNP T2	2.810.817,00 €	449.730,20 €	3.260.547,20 €

Siendo el importe total de DIECINUEVE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (19.044.329,64 €), dividido en un precio de 16.417.526 euros y 2.626.803,64 euros correspondiente al IVA.

2. Los licitadores podrán presentarse bien a uno, varios o todos los lotes. Las ofertas presentadas lo serán siempre al alza, no admitiéndose proposiciones con tipo inferior al previsto.

3. GARANTÍAS

1. Para tomar parte en el concurso, es obligación de los licitadores la constitución de una garantía provisional equivalente al 3% del tipo de licitación, bien en metálico o en alguno de los modos establecidos en el art. 84 de la Ley 30/07, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
2. La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación provisional, salvo al adjudicatario, en cuyo caso se devolverá en el acto de formalización de la escritura pública.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

3. Dicha garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta la formalización en escritura pública.

4. PAGO

1. El adjudicatario abonará el precio de la parcela objeto del contrato de la siguiente forma:

Pago total del precio adjudicado la firma de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar en el plazo de los treinta días siguientes al de la notificación de la adjudicación. A tal fin el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario con al menos 8 días de antelación notificándole la fecha en que se procederá al otorgamiento de la escritura, haciéndole saber que en las 48 horas previas a la misma deberá hacerse efectivo el pago del precio

2. Si el adjudicatario no abonare el precio o no compareciere a la firma, el Ayuntamiento podrá resolver la adjudicación con el mero requerimiento que en tal sentido haga al incumplido quedando en poder de la Administración las garantías prestadas por el concursante.
3. Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo en los términos del apartado anterior con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de la valoración de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.
4. Vendrá obligado el adjudicatario a abonar con anterioridad a la fecha de la formalización, todos los gastos de adjudicación, incluidos los anuncios en todos los medios que se haya publicado el concurso, con un máximo de 2.000 euros.
5. Serán de su cuenta, además, todos los gastos de la formalización de la escritura pública, primeras y segundas copias y los gastos registrales, debiendo dar copia al Ayuntamiento de la inscripción de la escritura.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

4. DOMICILIO DE LOS LICITADORES

En sus proposiciones, los licitadores deberán señalar un domicilio, a efectos de notificaciones.

5. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Son causas de resolución el incumplimiento de las obligaciones contractuales previstas en este pliego así como el incumplimiento de cualquiera de los criterios de adjudicación señalados en la cláusula octava, y especialmente el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones recogidas en la cláusula sexta, y en general, el incumplimiento de lo dispuesto en el Código Civil en lo relativo a obligaciones contractuales entre las partes.

Asimismo, podrá motivar la resolución del contrato el que el contratista incurra, durante su vigencia, en alguna de las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas.

Resuelto el contrato, el suelo se rescatará en el importe en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas y gravámenes que se hubieran podido constituir, con la minoración del importe resultante en un 25 %, en concepto de indemnización por los daños causados.

6. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Será obligación del adjudicatario el mantener la parcela en las condiciones de limpieza y vallado necesarias.

II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR

7- PROCEDIMIENTO

El presente contrato se adjudica mediante procedimiento **abierto** y la forma de **concurso**.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

Se utiliza la forma de concurso público conforme determina el artículo 178.1a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que obliga a seguir dicha forma de contratación para la enajenación de terrenos pertenecientes a las Entidades Locales.

8- CIRCUNSTANCIAS DETERMINANTES DE LA PREFERENCIA

Los criterios de valoración utilizados como base para la adjudicación del concurso son los siguientes:

1. Mejor precio, hasta 90 puntos.
Los puntos se repartirán del siguiente modo: la oferta comprendida entre el presupuesto base de licitación y la máxima se puntuará por la resultante de interpolar linealmente entre el presupuesto base de licitación al que se le asignarán cero (0) puntos y el máximo al que se le asignarán ochenta (90) puntos.
2. Compromiso de utilización de energías alternativas, la reducción de las procedentes de derivados del petróleo, en la ejecución de instalaciones, hasta 10 puntos.

9. CAPACIDAD JURÍDICA

1. Podrán participar en este procedimiento las personas físicas y jurídicas con plena capacidad jurídica y de obrar, siempre que no estén incursas en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/07, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2. Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de persona jurídica concurra alguno de sus miembros, deberá justificar documentalmente el estar facultado para ello. En todo caso al representante también le afectan las causas legales de incapacidad para contratar.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

3. Los documentos y poderes acreditativos de la personalidad, acompañarán la proposición bastanteados para este concurso por letrado del Ayuntamiento.

4. El contrato se otorgará con una sola persona o entidad, no obstante, podrá concertarse con dos o más personas, si se obligaren solidariamente respecto a la Corporación, cuyos derechos frente a los mismos serán en todo caso indivisibles.

10 PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El expediente de esta contratación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en el Departamento de Contratación de esta Administración de 8.30 a 13.30 horas, todos los días hábiles a partir del 3 de noviembre o en el anuncio de esta licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, se su publicación se hiciera con posterioridad y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

Estas se presentarán en el mismo lugar y horario indicados, siendo el plazo de presentación de proposiciones hasta el **15 DE ABRIL DE 2009**.

Las proposiciones presentadas con posterioridad no serán admitidas aunque conste que se entregaron en Correos antes de la finalización del plazo, salvo que se remita al Organo de Contratación por telex, fax o telegrama, la justificación de la fecha de remisión de la solicitud en el mismo día que se envió por correo.

Los licitadores deberán presentar **DOS SOBRES CERRADOS (A, y B)**, en cada uno de los cuales figurará la inscripción **"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS T.1 Y T.2 DE SOTO DEL HENARES, R-14 DEL SUPR-3 Y P.3.1. DEL SUNP T-2 "**

En cada sobre se indicará la denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, debiendo estar ambos sobres también firmados.

El sobre "A" se subtitulará **"CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR"** y contendrá los siguientes documentos que podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

En las uniones temporales la documentación general deberá ser aportada por todos y cada uno de sus miembros.

a) Documentos informativos y acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

1. Número de teléfono y fax del licitador, correo electrónico en su caso, así como el nombre de la persona de contacto.

2. Si el licitador fuere **persona jurídica**, deberá presentar copia autenticada o testimonio notarial de la escritura de constitución o 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 (y modificación, en su caso), 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.

3. En las **uniones temporales**, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes deberá acreditar su personalidad, representación, capacidad de obrar y solvencia acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Para que sea eficaz la agrupación frente a la Administración, bastará con que en el escrito de proposición se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyen, la participación de cada uno de ellos, que asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante escritura pública en caso de resultar adjudicatarios.

4. Para los **licitadores individuales** será obligatorio la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

b) Documentos acreditativos de la representación.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar poder de representación debidamente bastantado por letrado del Ayuntamiento.

c) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera

La justificación de la solvencia económica y financiera se acreditará mediante certificado en el que conste compromiso firme asumido por entidad bancaria de financiación del precio de adquisición de la parcela, en su caso, y compromiso de financiación de la promoción resultante, en caso de resultar adjudicatario.

d) Grupos de sociedades.

Aquellas empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del art. 42.1 del Código de Comercio, deberán comunicar dicha circunstancia al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

e) Declaración responsable y cesión de información tributaria.

Los licitadores deberán presentar declaración expresa responsable, otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de que el ofertante posee plena capacidad de obrar y de que no está incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente también la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias; así mismo, cuando se ejerzan actividades sometidas al Impuesto sobre Actividades Económicas, dicha declaración comprenderá también expresamente el estar dado de alta y al corriente en el pago de dicho impuesto; en caso contrario, se declarará la exención del Impuesto.

Todo ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos se le exigirá antes de la formalización del contrato a quien resulte adjudicatario.

f) Documento acreditativo de constitución de la garantía provisional.

El sobre "B" se subtitulará "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN" y contendrá los siguientes documentos



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

- Proposición económica ajustada al siguiente modelo:

"D.....,
con domicilio en.....,
CP....., D. N. I. nº....., teléfono..... en plena
posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación
de....., con domicilio en.....,
CP....., teléfono....., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de
persona física o jurídica.....), enterado del concurso
convocado por, para la **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA
ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS T.1 Y T.2 DE SOTO DEL HENARES, R-14
DEL SUPR-3 Y P.3.1. DEL SUNP T-23**, declaro:

1º) Que mi oferta económica es de: (los lotes que procedan)

- LOTE 1:EUROS, másEUROS correspondientes al% IVA
- LOTE 2:EUROS, másEUROS correspondientes al% IVA
- LOTE 3:EUROS, másEUROS correspondientes al% IVA
- LOTE 4:EUROS, másEUROS correspondientes al% IVA

2º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

En....., a.....de.....de 200.....
firma

- Toda aquella documentación (compromisos, etc), que permita valorar la oferta conforme a los criterios de adjudicación.

La documentación exigida se podrá presentar en original o copia de la misma, debidamente compulsada o autenticada por la Administración o por el notario.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

En el caso de que se presenten a varios lotes bastará con un único sobre "A" Documentación Administrativa, en el que se incluirá toda la documentación solicitada.

11.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

El acto de apertura de las proposiciones económicas tendrá lugar en el Salón de Sesiones de la Corporación, a las doce horas del primer día hábil siguiente a aquél en el que finalice el plazo de presentación de las mismas, salvo que éste sea sábado en cuyo caso se prorrogará hasta el siguiente día hábil, ante la Mesa de Contratación constituida por los miembros señalados en el punto siguiente, en el cual no se otorgará adjudicación. La calificación de documentos se realizará previamente a la apertura de las proposiciones económicas.

12.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Se hará por el Ayuntamiento, previos los informes y trámites oportunos y propuesta de la Mesa de Contratación designada, que será de la siguiente composición:

- Presidente: Concejal Delegado de Contratación, Patrimonio y Administración.
Secretaria: Jefa de Contratación.

Vocales: Concejal Delegado de Seguridad y Urbanismo, Secretario, Interventora y el Jefe de Planeamiento.

La Mesa de Contratación, previos los informes técnicos que considere precisos, elevará al órgano de contratación las proposiciones presentadas por los licitadores, con el Acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en la cláusula decimotercera de este Pliego. En el caso de que la propuesta señalara a algún empresario como elegido para ser adjudicatario del contrato, aquella no creará derecho alguno en favor de dicho empresario, el cual no lo adquirirá hasta que se le haya adjudicado el contrato, por Acuerdo del órgano de contratación.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o declarar desierto el concurso, motivando su resolución en los criterios de adjudicación del concurso que figuran en este Pliego.



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

Una vez adjudicado el contrato, se devolverán a los interesados cuyas ofertas no hubiesen sido admitidas los resguardos o documentos acreditativos de la constitución de garantía y demás documentación que haya acompañado a su proposición previo recibí de los mismos.

13.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Dentro del plazo de diez días desde la adopción del acuerdo, se notificará la adjudicación al contratista seleccionado, el cual, en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a la notificación, deberá realizar las siguientes actuaciones:

- a) Pagar los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales y, si los hubiere, en la prensa diaria.
- b) Aportar las certificaciones administrativas que acrediten el cumplimiento de tales obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- c) Aportar los documentos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos municipales propios de este Ayuntamiento.
- d) Comparecer, finalmente, en esta Administración para formalizar el contrato en escritura pública

En el caso de falta de formalización del contrato por causas imputables al contratista, la Administración puede acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado.

14.- GASTOS ORIGINADOS POR EL CONCURSO

El contratista estará obligado a pagar además del importe de los anuncios, los suplidos notariales, impuestos, incluido el I.V.A., y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato, así como el impuesto de actos jurídicos documentados si al mismo estuviera sujeta la operación.

III.- NATURALEZA, RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE



Exp.- 59/09 ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN SOTO DEL HENARES, SUP R-3 Y SIUNP T-2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

15.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene naturaleza jurídico-privada y se encuentra excluido de la regulación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que sólo se aplicará para resolver dudas o lagunas, conforme al artículo 4.1.p) y artículo 4.2 de la misma.

Al tratarse de un contrato privado de carácter patrimonial, se regirá por la legislación patrimonial, en concreto por la Ley 3/2001 de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que se aplicará con carácter supletorio en todo lo no previsto por la legislación autonómica. Asimismo, el contrato de enajenación se regirá por las normas de compraventa previstas en el Derecho Privado.

16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

En cuanto a la preparación y adjudicación del contrato es competente la Jurisdicción Contencioso-administrativa y por lo que se refiere a los efectos y extinción la Jurisdicción Civil Ordinaria, Juzgado de Primera Instancia de Torrejón de Ardoz

En Torrejón de Ardoz, a 26 de febrero de 2009

Fdo.: Elisa Rodelgo Gómez
JEFA DE CONTRATACIÓN