



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
TORIL (CACERES)

PLIEGO DE CONDICIONES PARA ADQUIRIR UNOS TERRENOS QUE, BIEN MEDIANTE SU DESARROLLO O DIRECTAMENTE, TENGAN LA CALIFICACIÓN DE SOLAR, PARA DESTINARLOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y ASÍ PALIAR EN LO POSIBLE EL DÉFICIT DE ESTE TIPO DE VIVIENDAS EXISTENTE EN LA LOCALIDAD

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de terrenos urbanos que, bien mediante su desarrollo o directamente tengan la calificación urbanística de solar, para destinarlos a la construcción de viviendas sociales y así paliar en lo posible el déficit de este tipo de viviendas existente en la localidad

El contrato definido 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. 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: toril.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El importe del presente contrato será como máximo de 85.128,14 euros, siendo el tipo de licitación máximo de 101,87 euros el metro cuadrado para los terrenos que tengan directamente la calificación urbanística de solar, en el caso de los terrenos urbanos no desarrollados, a esta cantidad habrá que restar los gastos de urbanización y el 10% del aprovechamiento lucrativo.

El importe se abonará con cargo a la aplicación 1521 600.00 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 85.128,14 euros, 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno, puesto que de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

TORIL (CACERES)

bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incurso en prohibiciones de contratar.

La **capacidad de obrar** de los candidatos se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del NIF y 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el candidato 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 número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

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. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta y dicha presentación supone la aceptación incondicionada por el candidato de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato 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 a la adquisición por parte el Ayuntamiento de Toril de unos terrenos que, bien mediante su desarrollo o directamente, tengan la calificación de solar, para destinarlos a la construcción de viviendas sociales y así paliar en lo posible el déficit de este tipo de viviendas existente en la localidad

». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
TORIL (CACERES)

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 del candidato y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, éste 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el candidato a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en nombre [propio o en representación de _____] como acredito por _____, enterado del expediente para la adquisición por concurso por este Ayuntamiento de Toril de unos terrenos que, bien mediante su desarrollo o directamente, tengan la calificación de solar, para destinarlos a la construcción de viviendas sociales y así paliar en lo posible el déficit de este tipo de viviendas existente en la localidad anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofertando el inmueble por la cantidad de _____ euros.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
TORIL (CACERES)

Fdo.: _____».

b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral del mencionado bien inmueble.

c) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el candidato que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

a) Criterios cuantificables automáticamente,

— Precio. De 0 hasta 20 puntos.

Mejor oferta económica 20 puntos, siguiente 18 puntos y así sucesivamente

— Superficie ofertada. De 0 hasta 18 puntos.

Mayor superficie ofertada 18 puntos, siguiente 16 puntos y así sucesivamente

b) Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

— Accesibilidad y ubicación. De 0 hasta 16 puntos.

Mejor accesibilidad y ubicación 16 puntos, siguiente 14 puntos y así sucesivamente

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D. Benjamín Sánchez Sanjuán, que actuará como Presidente de la Mesa.

— D. Efrén Manuel Montiel Solsona, Vocal (Secretario Interventor de la Corporación).

— D. Eugenio Trebejos Gutiérrez, Vocal

— D. Raúl Recio González, Vocal

— D. Casimiro Fraile Vaquero, Vocal

— D. Manuel Íñigo Díaz, Vocal

— Secretario, un funcionario de la corporación, que actuará como Secretario de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
TORIL (CACERES)
la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y comenzará la negociación de acuerdo con los aspectos fijados en el pliego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al candidato que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al candidato que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el día 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, así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos y, simultáneamente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento: toril.es.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al candidato excluido o descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, junto con las características y ventajas de la oferta determinantes de que haya sido seleccionada con preferencia a las que hayan presentado los restantes candidatos, cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
TORIL (CACERES)

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente Escritura Pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, sin perjuicio de que los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se asuman por la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Régimen Jurídico

Este contrato tiene carácter privado y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; y 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.

Toril, a 09 de noviembre de 2016

El Alcalde-Presidente



Fdo.: Benjamin Sánchez Sanjuán