



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES PATRIMONIALES, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, EN EL LUGAR DENOMINADO LLANOS DEL SOBRADILLO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN AL MEJOR PRECIO, TRAMITACIÓN URGENTE.

1.- OBJETO Y CALIFICACIÓN.

Constituye el objeto del contrato **la enajenación y desarrollo de un ámbito de suelo urbano no consolidado** mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto, tramitación urgente, del bien inmueble sito en el lugar denominado Llanos del Sobradillo de propiedad municipal cuyas características son:

“URBANA.- En el término municipal de Gáldar, en los Llanos del Sobradillo, parcela de terreno formada por las parcelas sesenta y tres y sesenta y cuatro que mide según reciente medición ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (11.372,60 m²) y que linda: Norte, con la finca segregada; Sur, con propiedad de don Cristóbal Rivero Armas; Naciente, con terrenos de don Nicolás Rodríguez Rodríguez y camino en proyecto, hoy calle Lomo La Cal y Poniente, con el camino de Sardina.

Figura inscrita en el Resgistro de la Propiedad de Santa María de Guía al Tomo 1500, Libro 367, Folio 142, Finca 11.512”.

El expresado bien inmueble constituye la totalidad del suelo de la Unidad de Actuación Sardina S-3.

La causa esencial de la celebración del presente contrato es el desarrollo de la referida Unidad de Actuación por la que se podrá materializar la construcción de 96 Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial de arrendamiento.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2.- DESTINO DE LOS BIENES QUE SE ENAJENAN.

Las parcelas resultantes correspondientes al adjudicatario deberán destinarse, única y exclusivamente, a la **construcción de 96 Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial de arrendamiento**, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de **UN MES** desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto de gestión urbanística, sistema de ejecución por concierto,



al conformar los bienes enajenados la Unidad de Actuación Sardina S-3. El adjudicatario, por tanto, deberá suscribir con el Ayuntamiento el correspondiente Convenio Urbanístico en el que se recogerán las obligaciones de cesión y ejecución de los viarios y espacios libres incluidos en la Unidad, así como las parcelas resultantes en ordenanza b2 (manzanas M-1 y M-2 con una superficie total aproximada de 5.043,25 m²) con destino a la construcción de 96 Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial de arrendamiento, que permite la Unidad, y la parcela resultante para usos compatibles o alternativas de la ordenanza b2, manzana M-3, que se adjudica el Ayuntamiento ya urbanizada.

La ficha correspondiente a la Unidad de Actuación Sardina S-3 que recoge las determinaciones para dicho ámbito se incluye en el Anexo I de este pliego, en la misma quedan definidas las manzanas M-1, M-2 y M-3.

Una vez el proyecto de gestión urbanística alcance firmeza administrativa, el adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de **UN MES**, proyecto técnico correspondiente a la ejecución de 96 Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial de arrendamiento, para la solicitud de la correspondiente licencia de obras.

3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberá ser necesariamente el del mejor precio.

4.- EL 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.galdar.es.

5.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación al alza es el de **UN MILLÓN TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE CON OCHENTA Y OCHO (1.039.867,88 €)**.

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

A la vista del importe del contrato que asciende a **UN MILLÓN TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE CON OCHENTA Y OCHO (1.039.867,88 €)**, el



órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde-Presidente puesto que no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

7.- PAGO APLAZADO.

Se podrá conceder el pago aplazado del precio de la venta por un período no superior a CUATRO (4) MESES, el cuál se garantizará estableciendo en el contrato como condición resolutoria la falta de abono de uno de los plazos. No se formalizará la correspondiente escritura pública hasta el abono del total del importe de adjudicación que se podrá realizar anticipadamente entregando el total del capital pendiente de amortizar.

La modalidad de pago aplazado será: el **40%** del importe de adjudicación a los diez días, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva; el **30%** del importe de adjudicación a los dos meses, contados a partir del día siguiente al de la firma de la escritura pública de compraventa y el **30%** del importe de adjudicación a los cuatro meses, contados a partir del día siguiente al de la firma de la escritura pública de compraventa.

8.-CAPACIDAD.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

9.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

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.

10.- PRESENTACIÓN DE LICITACIONES.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Gáldar C/ Capitán Quesada, núm. 29, en horario de atención al público, dentro del plazo de ocho días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas* y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos tal y como establece la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario 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 licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble sito en Llanos del Sobradillo (Gáldar)». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por la Secretaria accidental de la Corporación.

- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para



contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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 definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

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

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de _____ [el 3% del tipo de licitación].

f) Las empresas extranjeras presentarán 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 licitador.

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble sito en Llanos del Sobradillo (Gáldar) por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio, 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.
Firma del licitador,

Fdo.: _____».

11.- GARANTÍA PROVISIONAL.

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de el 3% del tipo de



licitación, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

La garantía provisional se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

12.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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. Teodoro C. Sosa Monzón, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Dña. Candelaria Guerra Pulido, Vocal (Secretaria de la Corporación).
- D. Antonio Graciano Pérez Reyes, Vocal (Interventor de la Corporación).
- Dña. María Encarnación Ruiz Alonso, Vocal.
- D. Cayetano González Padrón, Vocal.
- Dña. María Angeles Suárez González, que actuará como Secretaria de la Mesa.

13.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10.00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, 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», formulando la



correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto). Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más alto.

14.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

15.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los



correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse 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.

16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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 ocho días desde el siguiente al de apertura de proposiciones.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de ocho (8) días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

17.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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 el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; 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 registrará 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR
C/ Capitán Quesada, 29
35.460-GÁLDAR(LAS PALMAS)

Tfnos: 928 88 00 50 / 928 88 01 54
Fax: 928 55 03 94
E-mail: ayuntamiento@galdar.es

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.

Gáldar a, 1 de febrero de 2011
EL ALCALDE

Teodoro C. Sosa Monzón