



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

Expte.: P-99-09/ENA.cvt

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL, PROCEDENTE DEL DESARROLLO DE LA U.A. N-16 “CAMINO LA LOBATA-HINIESTA”, CON UNA SUPERFICIE DE 467,36 M<sup>2</sup>, CON DESTINO A VIVIENDAS ACOGIDAS A PROTECCIÓN PÚBLICA, MEDIANTE CONCURSO.**

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### 1ª.- OBJETO

Las presentes bases tienen como finalidad regular la enajenación mediante Concurso, de la parcela edificable R-1, sita en la U.A. N-16 “Camino Lobata-Hiniesta, de 467,36 m<sup>2</sup> afecta a la gestión del Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Zamora, para la construcción de Viviendas Unifamiliares de Protección Pública, bajo la modalidad de Viviendas de Precio General.

La parcela objeto de este procedimiento, así como sus características básicas, precio, uso, destino y régimen, son las que se detallan en el **ANEXO I**. Las condiciones de ordenación y uso son las fijadas en el correspondiente instrumento de planeamiento en vigor.

La parcela se transmitirá como “cuerpo cierto” sin que quepa reclamación alguna por diferencias de superficie o como consecuencia de condiciones que puedan encarecer la construcción en la misma.

Las posibles variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, tanto en relación con la edificación residencial, como la de trasteros, garajes o locales, no serán causa de resolución del contrato ni darán lugar a reclamación económica alguna.

### 2ª.- TIPO DE LICITACIÓN.

1.- El tipo de licitación para la venta, que podrá ser mejorado al alza, se cifra en la cantidad mínima que figuran en el **Anexo I**, de acuerdo con el informe de valoración de la finca, realizado por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, más el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). Las ofertas que pretendan variar el tipo de licitación a la baja quedarán automáticamente decaídas o desechadas.

2.- El precio del contrato de compraventa será el que resulte de la



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

adjudicación definitiva del presente Concurso para la contratación de la enajenación de la parcela.

3.- La enajenación, en la cantidad que se adjudique estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, tributando por el tipo del 16%, o por el que se fije en cada momento en la normativa de aplicación a este Impuesto y deberá ser ingresado por el adjudicatario, a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, con carácter previo a la formalización de la enajenación mediante Escritura Pública.

### **3ª.- CONDICIONES URBANÍSTICAS**

Las condiciones de edificación de la parcela objeto de enajenación serán las reguladas en el planeamiento de desarrollo que sirve de base a las mismas, y subsidiariamente por lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

La parcela se destinará a la construcción de viviendas sometidas al régimen de "Viviendas Protegidas de Precio General", definido y regulado en el Decreto 64/2006 de 14 de septiembre por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo de Desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

### **4ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato de transmisión del inmueble, se establece entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva y la devolución de la garantía definitiva, previa la formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa y la acreditación documental de haber realizado la venta de todas y cada una de las viviendas objeto de la promoción y construcción en las parcelas enajenadas por el Excmo. Ayuntamiento de Zamora al efecto, a favor de las personas con ingresos familiares corregidos no superiores a los ofertados por el adjudicatario de la enajenación y dentro de los plazos fijados en este Pliego.

### **5ª.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE CONTRATACIÓN**

1.- La adjudicación de la parcela del Patrimonio Municipal del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, con calificación urbanística de "residencial" se efectuará por el sistema administrativo de Concurso Público, mediante Procedimiento Abierto, en cumplimiento de lo previsto en el art. 127.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el art. 379 de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y en el art. 137.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

establecen la regla del Concurso Público para toda enajenación de bienes inmuebles incluidos en Patrimonios Públicos del Suelo.

2.- A tal efecto, deberán observarse cuantos requisitos se establecen en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), concordantes de su Reglamento General, en lo que no contradiga a la citada Ley de Contratos, y demás disposiciones vigentes en la materia que le sean de aplicación.

3.- La selección del contratista no se efectuará exclusivamente en atención a la oferta cuyo precio sea más alto. La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sin atender exclusivamente al precio de la misma, y sin perjuicio del derecho de la Administración a declarar desierto el Concurso convocado.

4.- No obstante el Excmo. Ayuntamiento de Zamora podrá acudir a la enajenación directa, por cualquiera de las formas previstas, cuando existan razones que justifiquen la oportunidad y legalidad de utilizar esta vía excepcional, y siempre que se dé alguno de los supuestos contemplados en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 3 de noviembre de 2003, o en la normativa urbanística de aplicación, debiendo quedar constancia de ello en el expediente.

### **6ª.- NATURALEZA DEL CONTRATO.**

1.- El contrato de compraventa que regulan las presentes cláusulas, tiene naturaleza administrativa especial, conforme a lo preceptuado en el art. 19.1.b) de la LCSP, y el régimen jurídico de estos contratos, conforme a lo previsto en el art. 19.2 del citado texto legal, además de lo establecido en este Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas Particulares, se ajustará a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de contratación en el ámbito de la Administración Local, y en especial, en la LCSP, en el R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas ( en adelante RGLCAP), en lo que no entre en contradicción con la LCSP, y demás normativa de aplicación a este tipo de contratos.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

No obstante, a los contratos administrativos especiales les serán de aplicación, en primer término, **sus normas específicas**, conforme a lo dispuesto en el artículo 19.2 de la LCSP anteriormente citado.

2.- Tienen carácter contractual, además del propio contrato, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, y la Oferta



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

que resulte adjudicataria ajustada a los requisitos del contrato, así como los documentos justificativos del abono de las obligaciones exigidas para la formalización del contrato. En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este Pliego, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético o que la discrepancia se refiera a aspectos técnicos propios del Pliego de Prescripciones Técnicas.

3.- El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo, o de las instrucciones y normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

### **7ª.- CRITERIOS DE SELECCIÓN Y EVALUACIÓN**

La evaluación de las ofertas presentadas a la contratación para la enajenación de las parcelas municipales, se realizará ponderando el conjunto de cada una de las ofertas presentadas, constituyendo extremos evaluables todos los datos aportados por la entidad ofertante, de conformidad con los puntos adjudicados conforme al baremo de puntuaciones que, a continuación se enuncian por orden decreciente de importancia, y con arreglo a lo previsto en el art. 134 de la LCSP, teniendo en cuenta que, además del precio, deberá contemplarse lo necesario para el cumplimiento del destino de la parcela a enajenar y los requisitos, limitaciones y condiciones establecidas para las viviendas de protección oficial, en el Decreto 64/2006 de 14 de septiembre por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo de Desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009:

#### **1º) Calidad del estudio o anteproyecto de ejecución hasta un máximo de DIEZ PUNTOS (10 PUNTOS).**

Se valorarán:

- Diseño arquitectónico (hasta un máximo de 5 puntos).

Será preceptiva la adaptación específica del proyecto a la normativa vigente aplicable, tanto urbanística como técnica, así como de Protección Oficial, de tal manera que si la subsanación de un posible incumplimiento supusiera una modificación sustancial del diseño arquitectónico presentado, éste sería descalificado, a efectos de valoración.

Se valorará, atribuyéndose la máxima puntuación a la mejor propuesta en su conjunto, distribuyéndose los puntos al resto de los licitadores proporcionalmente, aspectos tales como:

- Respecto al conjunto de la promoción: se tendrá en cuenta la



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

integración en la trama urbana; la relación con las características arquitectónicas del entorno y su adaptación al mismo, el aprovechamiento del solar en relación con su edificabilidad total, la relación entre la superficie edificada y la urbanizada, el tratamiento de los espacios exteriores, bajo coste de mantenimiento y durabilidad posterior, la eliminación de barreras arquitectónicas.

- En relación al edificio: se tendrá en cuenta la calidad global del diseño planteado, la durabilidad de los acabados, la previsión de los cuartos de instalaciones y su ubicación.
  - En relación con las viviendas: se tendrá en cuenta la calidad arquitectónica, la orientación, distribución interior, reparto de superficies entre las dependencias, así como la superficie de cada dependencia y proporción entre sus dimensiones.
- Mejoras de ahorro de energía y medioambientales (hasta un máximo de 5 puntos).

La Mesa de contratación valorará las características medioambientales y de ahorro energético del edificio o solicitará un informe técnico para realizar tal valoración, en base a la mayor coherencia del proyecto con las mejoras de ahorro de energía y agua y medioambientales globales previstas, el comportamiento bioclimático del edificio o de la sostenibilidad con el medio, atribuyéndose la máxima puntuación a la mejor propuesta en su conjunto, distribuyéndose los puntos al resto de los licitadores proporcionalmente. No se considerarán mejoras aquellos elementos, determinaciones o instalaciones que vengan impuestos por las normas de obligado cumplimiento o aquellos elementos sobre los que exista o pueda existir una contraprestación económica por parte del adquirente o adjudicatario.

### **2º) Carácter social de la promoción HASTA UN MÁXIMO DE QUINCE PUNTOS (15 PUNTOS):**

- \* Coeficiente de minoración de la oferta respecto al importe máximo de venta (Máximo 5 puntos).
- \* Previsión unidades familiares < 35 años. (Máximo 5 puntos).
- \* Previsión familias numerosas. (Máximo 5 puntos).

La máxima puntuación se otorgará a la empresa que oferte las mejores condiciones en relación con cada una de las previsiones contenidas en el presente punto, distribuyéndose los puntos al resto de los licitadores proporcionalmente y en orden inverso.

### **3º) Número de viviendas adaptadas para minusválidos por encima del mínimo exigido, hasta un máximo de CINCO PUNTOS (5 PUNTOS).**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

La máxima puntuación corresponderá a la oferta que proyecte el mayor número de viviendas adaptadas para minusválidos, valorándose el resto de las ofertas proporcionalmente.

#### **4º) Programa de promoción, hasta un máximo de DIEZ PUNTOS (10 PUNTOS).**

Se valorará la reducción de plazos en:

- Entrega de proyecto. (Máximo 4 puntos).
- Inicio de las obras. (Máximo 3 puntos).
- Finalización de las obras (Máximo 3 puntos).

La máxima puntuación corresponderá al menor plazo previsto para la entrega de los proyectos, inicio y finalización de las obras respectivamente, valorándose el resto de las ofertas proporcionalmente.

#### **5º) Mayor precio a ofertar por el licitador, hasta un máximo de DIEZ PUNTOS (10 PUNTOS).**

El criterio de valoración de las ofertas presentadas, será el que resulte de aplicar la fórmula siguiente:

$$P = 10 \times \frac{V_o}{V_m}$$

Donde:

P= Puntuación

V<sub>o</sub>= Valor de la parcela ofertado

V<sub>m</sub>= Valor máximo de la parcela= 156.696,79 €

### **8ª.- EXPOSICIÓN DEL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN**

1.- El expediente contractual, junto con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas, que habrán de regir la presente contratación para la enajenación de parcelas pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, y demás documentación necesaria, una vez aprobado por el órgano municipal competente, se someterá a exposición pública en las oficinas municipales del Servicio de Contratación, en horario de atención al público (de 9 a 14 horas) para



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

su examen por los interesados durante el plazo establecido para la presentación de proposiciones, así como en el Perfil de Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Zamora (<http://www.ayto-zamora.org>).

2.- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 126.1 de la LCSP el anuncio de licitación se publicará en el BOP de Zamora y en el Perfil de Contratante, sustituyendo esta publicación a la del BOE. A efectos puramente informativos, el órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación que considere oportunos.

3.- A efectos de obtención por los licitadores de la información prevista en el artículo 142.1 de la LCSP, se establece un plazo de SEIS (6) días naturales desde la primera publicación del anuncio del contrato para la presentación de la solicitud de la misma. El órgano de contratación no estará obligado a atender la solicitud de envío de pliegos y documentación complementaria cuando estos sean accesibles a través del perfil de contratante.

Igualmente se establece un plazo de CUATRO (4) días naturales para la información prevista en el artículo 142.2, contados, según proceda, desde la primera publicación del anuncio o desde la finalización del plazo previsto en el apartado anterior.

Si la tramitación de la adjudicación fuera por procedimiento de urgencia, los plazos establecidos en los dos párrafos anteriores quedarán reducidos a la mitad.

## **II. ELEMENTOS SUBJETIVOS**

### **9ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

1.-El Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar, por razones de interés público, los contratos, y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en los artículos 194 y 195 de la LCSP y en el RGLCAP.

2.- Los acuerdos que dicte el Órgano de Contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

3.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la preparación, adjudicación,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos serán resueltos por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

4.- Para resolver las divergencias y controversias que pudieran surgir, con motivo de la interpretación, significado y alcance de las cláusulas contractuales, el contratista se somete a los Fueros de la Ciudad de Zamora, con expresa renuncia al suyo propio, si lo tuviere.

### **10ª.- APTITUD PARA CONTRATAR**

Podrán concurrir a esta licitación todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar, y, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

1.- La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a) De los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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) 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) De 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.

d) En el caso de Cooperativas que ejercen su actividad en el ámbito regional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 4/2002, de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

11 de abril de Cooperativas de la Comunidad de Castilla y León. En el caso de Cooperativas de ámbito nacional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 27/1999, de 16 de julio. Asimismo, en este último supuesto se deberá acreditar, en los términos del artículo 2.2 del Real Decreto 136/2002, de 1 de febrero, regulador del Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas, que la actividad cooperativizada efectiva se desarrolla en dicho ámbito nacional.

e) En el caso de las Cooperativas que actúen representadas por un gestor, promotor de Cooperativas u otras figuras análogas se entenderá que éstos actúan en virtud y con el alcance de lo establecido en el art. 9, en relación con el art. 19 y Disposiciones Adicionales 1ª y 2ª de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, le sean propios. Entre las finalidades recogidas en la escritura de constitución o en sus estatutos figurará la promoción de vivienda de protección oficial o pública, y que la duración de la entidad es por tiempo ilimitado.

2.- La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la LCSP 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, según el ANEXO IV.

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.

3.- Si concurriesen en representación de una sociedad deberán justificar documentalmente que están facultadas para ello, mediante poderes y documentos acreditativos de la personalidad, que se acompañarán a la proposición. Estos documentos serán debidamente bastanteados por el Secretario de la corporación o funcionario en que haya delegado. Deberá también acreditarse que la finalidad o la actividad de la persona física o jurídica licitantes tiene relación directa con el objeto del contrato.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

4.- La **solvencia del empresario**: se acreditará, por uno o varios de los siguientes medios, conforme a los artículos 64 y 69 de la LCSP.

a) Solvencia Económica y financiera:

a.1- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

a.2- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

a.3- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

b) Solvencia técnica:

b.1- Las promotoras, sean personas físicas o jurídicas, deberán acreditar documentalmente los medios organizativos, técnicos y profesionales de que dispongan o se propongan contratar, y que deberán garantizar plenamente la gestión de la promoción.

b.2- Indicación, en su caso, de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

b.3- Relación de los principales servicios o trabajos (promociones y/o construcciones de viviendas de protección oficial, por importe igual o superior al que resulte de la ejecución del objeto del presente contrato), llevados a cabo por la empresa en los últimos tres años, que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos. Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente o mediante declaración del empresario

b.4- Descripción del personal técnico y unidades técnicas, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

b.5- Declaración que indique el promedio anual del personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

b.6- Declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato, acompañada de la documentación acreditativa correspondiente.

b.7- Una declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan.

5.- Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

### **11ª.- REQUISITOS DE LOS FUTUROS ADJUDICATARIOS DE LAS VIVIENDAS.**

Los destinatarios de las viviendas a construir en las parcelas municipales objeto de enajenación no deberán tener ingresos familiares corregidos por encima de los que, en su caso, se exijan en la normativa vigente para el régimen de Viviendas de Protección Pública determinado en el presente Pliego, y deberán cumplir el resto de requisitos contemplados en el Decreto 64/2006 de 14 de septiembre por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo de Desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 o normativa que lo sustituya.

## **III. GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN**

### **12ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

1.- Será requisito necesario para concurrir al procedimiento contractual, acreditar por los licitadores la constitución previa, a disposición del órgano de contratación, de una garantía provisional equivalente al 3% del precio mínimo de la parcela o tipo que sirve de base a la licitación, que deberá depositarse de conformidad con lo establecido en los artículos 84, 85 y 91.3 de la LCSP y el art. 61 del RGLCAP, realizándose los ingresos al Ayuntamiento en las entidades y cuentas corrientes restringidas.

2.- En caso de Uniones Temporales de Empresarios, la garantía



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida en el artículo 91 de la LCSP y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal (art. 61.1 del RGLCAP)

3.- En relación con las demás formas de constitución de la garantía provisional se estará a lo dispuesto en el art. 61 del RGLCAP. Igualmente, la ejecución y cancelación de la citada garantía provisional se regularán, respectivamente por lo previsto en los artículos 64 y 65.1 del RGLCAP.

4.- La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

5.- Dicha garantía o fianza será depositada, como norma general, en la Tesorería Municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 84 y siguientes de la LCSP, y conforme a lo determinado en los artículos 55 al 60 del RGLCAP.

6.- El ingreso en metálico de esta garantía se hará efectivo en la entidad que a continuación se relaciona, especificando claramente el concepto por el que se hace el ingreso y la persona física y jurídica que lo realiza:

**ENTIDAD BANCARIA** y número de cuenta donde pueden realizar los ingresos:

CAJA ESPAÑA	2096-0404-06-2072231104
-------------	-------------------------

7.- En todo lo no previsto en este Pliego, se estará a lo dispuesto para este tipo de garantías en la LCSP y en el RGLCAP en lo que sea de aplicación.

### **13ª.- GARANTÍA DEFINITIVA.**

1.- El adjudicatario provisional deberá constituir una fianza definitiva equivalente al 5% del importe o precio de adjudicación del contrato (IVA excluido), a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, con carácter previo a la formalización del contrato mediante escritura pública de compraventa.

2.- Se podrá establecer además una garantía complementaria de hasta un 5% del importe o precio de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10% del precio del contrato.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

3.- Dicha garantía habrá de depositarse en la Caja de la Corporación Municipal, en el plazo de QUINCE DÍAS (15) HÁBILES, a partir de la notificación de la adjudicación provisional, en cualquiera de las modalidades previstas en el art. 84 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 61 del RGLCAP. El ingreso en metálico de esta garantía definitiva habrá de efectuarse en los términos que para la garantía provisional se determinan en la cláusula anterior. De no cumplir este requisito por causas imputables al adjudicatario, se declarará resultado el contrato, con los efectos señalados en el artículo 62 del RGLCAP y concordantes de la LCSP.

4.- Esta garantía se mantendrá durante todo el plazo de ejecución del contrato; respondiendo de los conceptos mencionados en el art. 88 de la LCSP y concordantes del RGLCAP.

5.- La devolución y cancelación de las garantías definitivas se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 de la LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

6.- Si tras el incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones impuestas en el contrato o establecidas en la ley, se procediera, en los términos del presente Pliego, contra la garantía constituida, el adjudicatario deberá reponerla o ampliar la garantía, en la cuantía que corresponda, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES, contados desde la fecha en que se hiciera efectiva la ejecución de la garantía.

7.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en un plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación.

## **IV. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

### **14ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

1.- Las proposiciones para tomar parte en el presente procedimiento serán secretas, se presentarán, en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, en el Servicio de Contratación de este Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de QUINCE DIAS (15) naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante (en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Unión



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

Europea cuando proceda por razón de la cuantía), en horario de 9 a 14 horas. Cuando el último día de plazo sea inhábil o coincida en sábado, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Común de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se presenten por correo el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar o anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día en que efectúe la imposición del envío. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos DIEZ (10) DÍAS NATURALES, siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, esta no será admitida y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, salvo lo dispuesto en el artículo 131 de la LCSP sobre admisibilidad de variantes o mejoras. Tampoco 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.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego y del de prescripciones técnicas particulares que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

2.- Las proposiciones para tomar parte en esta contratación pública por Concurso, se ajustarán al modelo que, como ANEXO III, se contiene en este Pliego de Cláusulas Jurídicas y Administrativas Particulares, se presentarán en un sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior **“PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN SOMETIDA A LA CONDICIÓN DE USO, DE LA PARCELA MUNICIPAL R-1, PROCEDENTE DEL DESARROLLO DE LA U.A. N-16 “CAMINO LA LOBATA-HINIESTA”, CON UNA SUPERFICIE DE 467,36 M<sup>2</sup>, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACOGIDAS A PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL.**

Igualmente deberá figurar el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF O CIF, e-mail, fax y teléfono de contacto



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

para comunicaciones.

Dentro de este sobre mayor se contendrán tres sobres "A" "B" y "C". Los sobres deberán estar cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Proposición Económica
- Sobre "C": Otros Criterios de Valoración de las ofertas.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas de los mismos, conforme a la legislación vigente, esto es, fotocopias debidamente cotejadas con sus originales por Notario o funcionario competente, que así lo haga constar.

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

**EI SOBRE "A"** se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

#### **a) Capacidad de obrar.**

a.1.- Si se trata de un empresario individual, Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

a.2.- En el caso de personas jurídicas con o sin ánimo de lucro, escritura de constitución, y, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este registro sea legalmente exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Deberá aportarse también el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.) de la Empresa, todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

a.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, la capacidad de obrar se acreditará mediante 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, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 47 de la LCSP.

a.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

a.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

### **b) Bastanteo de poderes.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, presentarán poder bastante al efecto. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente. En cualquiera de los supuestos será bastanteado por el Secretario General del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue previa presentación, con TRES (3) DÍAS HÁBILES de antelación a que finalice el plazo de presentación de proposiciones, de los poderes, de los documentos acreditativos de la personalidad, del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

apoderamiento o representación y del **ANEXO II** del presente PCAP debidamente cumplimentado por los licitadores.

#### **c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la LCSP.**

Los candidatos o los licitadores no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 49 de la Ley en la fecha de conclusión del plazo de presentación de solicitudes de participación cuando se aplique el procedimiento restringido o el procedimiento negociado, ni en el de presentación de proposiciones cuando se aplique el procedimiento abierto. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato.

Para acreditar tal circunstancia deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que el empresario, su representante o apoderado, en su caso, deje constancia de tal requisito, comprendiendo asimismo la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, según **ANEXO IV** del presente Pliego, 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) Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.**

Los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la finalidad o actividad de la persona física o jurídica tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales. Asimismo, deberán aportar una declaración jurada o documentos acreditativos de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

#### **e) Solvencia económica, financiera y técnica o profesional**

Los licitadores deberán presentar la documentación relativa a la solvencia económica, financiera, técnica y profesional dispuesta en la **cláusula 10ª** del presente Pliego, y se acreditará mediante la presentación de los documentos requeridos en el mismo.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso sea exigible para la realización



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, conforme a la citada Cláusula 10ª del presente Pliego.

#### **f) Uniones temporales de empresarios**

En el caso de agrupaciones de Empresas que se constituyan temporalmente con la finalidad de Contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, deberán presentar un escrito de compromiso en el que se indicaran: los nombres y circunstancias de los empresarios que las formen, la participación de cada uno de ellos en la agrupación, la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión. Los empresarios integrantes quedarán obligados solidariamente respecto al Ayuntamiento.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

No será necesaria la formalización de las mismas en escritura pública, así como aportar el CIF asignado a dicha unión, hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a favor de la misma. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

#### **g) Garantía provisional.**

Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional por el importe exigido en la **cláusula 12ª**, del presente Pliego.

#### **h) Empresas pertenecientes a un mismo grupo**

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que haga constar esta condición.

#### **i) Documentación complementaria.**

La Dirección, teléfono y fax de contacto del empresario o su



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

representante en la contratación con este Excmo. Ayuntamiento.

#### **j) Jurisdicción de empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las vicisitudes que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### **k) Registro de licitadores.**

La declaración de estar inscritos en el Registro de Licitadores del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, eximirá a los licitadores de la presentación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastateo del poder, la declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración señaladas en el artículo 49 de la LCSP, así como hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Zamora. No obstante, deberán incluir en su proposición, junto con el resto de la documentación prevista en esta cláusula, una declaración responsable señalando que los datos de su empresa en dicho Registro están actualizados.

#### **I) Declaración Jurada del Ofertante.**

Declaración comprometiéndose a la venta de los pisos a construir, a personas que reúnan los requisitos que, en todo caso, se establezcan para el régimen de Vivienda Protegida de la Comunidad de Castilla y León.

#### **II) Compromiso de notificación de venta.**

Compromiso del Ofertante de notificar fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Zamora la venta de las viviendas resultantes de la promoción correspondiente, construidas en la parcela municipal enajenada, al efecto y enviar la siguiente documentación dentro del plazo de un mes desde su formalización:

- Fotocopia debidamente autorizada de los contratos de compraventa de las viviendas de protección pública y sus anejos, debidamente visados por el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, u organismo competente que le sustituya.
- Fotocopia simple de las escrituras públicas resultantes en el plazo de un



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

mes a contar desde la fecha de su otorgamiento.

Los documentos podrán presentarse mediante originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

No obstante, si la documentación exigida en el SOBRE A, se encuentra en poder de este Excmo. Ayuntamiento de Zamora, con una antigüedad no superior a seis meses, se eximirá de presentar la citada documentación, sustituyéndose por una declaración del licitadores en la que se haga constar que no han variado las circunstancias ya alegadas, de acuerdo con el art. 35.f) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En todo caso, deberá aportar la documentación exigida en los epígrafes a) y m) anteriores así como el resguardo acreditativo de haber depositado la fianza o garantía provisional.

### **EI SOBRE "B"** se subtitulará PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

Contendrá necesariamente una proposición económica u oferta, debidamente firmada, y según, el modelo que se adjunta en el presente PCAP como **ANEXO III**, en el que se deberá desglosar el valor estimado del contrato y el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A).

Serán desechadas por la Mesa de Contratación las proposiciones que pretendan variar a la baja el tipo de licitación, que contengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta, que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida, que comporten error manifiesto en el importe de la proposición, las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como ANEXO III a este Pliego, y en las que existiese reconocimiento por parte del licitador, de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá la cantidad que se consigne en letras, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

### **EL SOBRE "C"** se subtitulara DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

Los licitadores deberán presentar los documentos necesarios para la valoración y ponderación de sus ofertas con respecto a los criterios que a continuación se relacionan:

#### Referencias Técnicas:

- a) Se presentará a nivel de estudios previos, garantizando las determinaciones que prevé la ordenación urbanística en vigor y el cumplimiento de la normativa de diseño y calidad de viviendas de protección oficial, contemplando, al menos, la siguiente documentación:
- Memoria técnica descriptiva y justificativa
  - Plantas generales de distribución, incluida la planta baja
  - Alzados y secciones generales
  - Plantas tipo de viviendas
  - Memoria de calidades de la construcción.
  - Memoria descriptiva de la urbanización interior a realizar en su caso.
  - Cuadro de superficies útiles y construidas de las viviendas, locales y anejos
- b) Igualmente se contendrá en este sobre, aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso, de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo, con excepción del correspondiente a la "oferta económica", que se incluirá en el Sobre "B".

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente Pliego y del de Prescripciones Técnicas, sin salvedad alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración Pública.

#### **15ª.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

1.- Se constituirá una Mesa de Contratación, cuya composición será acorde a lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de LCSP y en concreto la siguiente:

Presidente: El Ilma. Sra. Alcaldesa o Concejales en quien delegue.

Secretario: El Jefe de Servicio de Contratación municipal, o funcionario del mismo que legalmente le sustituya.

Vocales:

- El Concejales Delegado del Área correspondiente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

- El Secretario General de la Corporación o funcionario que legalmente le sustituya.
- El Interventor Municipal o funcionario que legalmente le sustituya.
- El Arquitecto Técnico Municipal, de la Oficina de Obras Públicas y Mantenimiento o funcionario que legalmente le sustituya.
- El Jefe del Servicio de Patrimonio Municipal o funcionario que legalmente le sustituya.
- El Técnico de Servicio Sociales o funcionario que legalmente le sustituya.

A la Mesa de Contratación podrá asistir un representante de cada grupo político municipal; si bien, éstos no tendrán la consideración de vocales, por lo que tendrán voz, pero no voto en las decisiones de la Mesa.

2.- La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en el sobre "A" en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del sobre "A", y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la mesa observara defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados, mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, además se podrán hacer públicas a través de anuncios en el Tablón de Anuncios o del Perfil del Contratante del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a TRES (3) DÍAS HÁBILES para que el licitador subsane el error, conforme al artículo 81 del RGLCAP.

La Mesa una vez calificada la documentación a que se refiere el artículo 130.1 de la LCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los ofertantes que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el artículo 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En el acto público de apertura de proposiciones celebrado el DÉCIMO (10) DÍA HÁBIL siguiente al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, excepto sábados, se notificarán los admitidos o excluidos. Seguidamente la Mesa actuará conforme a lo previsto en los artículos 83 y 84 del RGCAP.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen, por orden decreciente de importancia y ponderación, en la cláusula Séptima (7ª) del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato, y, asimismo, remitirá la documentación al Técnico correspondiente para que emita el oportuno Informe, y sin perjuicio de la intervención del Comité de Expertos o del Organismo Técnico especializado a los que hace referencia el artículo 134.2 de la LCSP, en los casos previstos en el mismo.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 del LCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación provisional al Órgano de Contratación.

### **16ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.**

1.- El expediente de contratación, con los informes requeridos, y las propuestas que estimen pertinentes, se elevarán al Órgano de Contratación competente de este Excmo. Ayuntamiento, que efectuará la adjudicación provisional del contrato, y habrá de dictar resolución en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS HABLES, cuando el único criterio a considerar sea el precio y de DOS (2) MESES, cuando se tenga en cuenta una pluralidad de criterios, a contar desde la apertura, en acto público, de las proposiciones económicas, salvo que se establezca otro plazo. No obstante, los plazos indicados en los apartados anteriores se ampliarán en QUINCE (15) DÍAS HÁBILES cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 136.3 de la LCSP. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

2.- La Administración adjudicará el contrato a la proposición económicamente más ventajosa.

Asimismo, el órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación provisional. También podrá desistir de la adjudicación antes de la adjudicación provisional cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos supuestos el órgano de contratación compensará, en su caso, a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido, hasta un máximo del 0,5% del precio del contrato.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

C.- La adjudicación provisional del Contrato por el órgano de contratación será motivada y notificada a los candidatos o licitadores y publicada en un diario oficial o en el perfil de contratante.

D.- Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de CINCO (5) DÍAS HÁBILES a partir de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario provisional que fueron determinantes de la adjudicación en su favor.

E.- La propuesta de adjudicación provisional no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración, quien solo los adquirirá cuando se le haya adjudicado definitivamente el contrato por el Órgano de Contratación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

### **17ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional del contrato por el Órgano de Contratación no podrá producirse antes de que transcurran QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en un diario oficial o en el perfil de contratante. Realizándose las comunicaciones y notificaciones previstas en los artículos 137 y 138 de la LCSP y concordantes del RGLCAP.

El licitador propuesto como adjudicatario provisional deberá presentar ante el Órgano de Contratación en el plazo especificado en el párrafo anterior los siguientes documentos:

#### **A) OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- Certificación positiva acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado.
- Original o Copia compulsada del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referidas al ejercicio corriente, o el último recibo del Impuesto, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

- La acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias municipales con este Ayuntamiento.

#### B) OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL:

- Certificación positiva de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o, en su caso, el Alta en la Mutualidad correspondiente.

#### C) LA GARANTÍA DEFINITIVA

#### D) OTROS DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE SU APTITUD PARA CONTRATAR

#### E) SUSCRIPCIÓN DE LA POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL para responder de los posibles daños o perjuicios que pudieran producirse a terceros o al Ayuntamiento, por el tiempo de que duren las obras y hasta la recepción definitiva, individualizada para este contrato, o certificado de la compañía aseguradora de la extensión de la póliza existente a las responsabilidades que se puedan derivar de la ejecución de este concreto contrato.

#### F) EN SU CASO, LA EFECTIVA DISPOSICION DE LOS MEDIOS QUE EL ADJUDICATARIO SE COMPROMETIÓ A DEDICAR O ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES siguientes a aquel en que espire el plazo del párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada anteriormente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135 de la LCSP. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES para cumplimentar lo señalado anteriormente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

A todo licitador rechazado que lo solicite se le comunicará, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES, los motivos del rechazo de su candidatura o proposición, y las características de la proposición del adjudicatario.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los TRES (3) MESES siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, la administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de las garantías provisionales, que se devolverán a los interesados conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la LCSP.

El órgano de contratación se reserva la facultad de declarar desierta la licitación, si ninguna de las proposiciones presentadas reúne las condiciones exigidas o no resultase conveniente a sus fines, sin que por ello se pueda exigir indemnización por parte de los licitadores.

## **V. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

### **18ª.- ABONO DEL PRECIO.**

1.- El pago del precio de las parcelas, más la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) en cada momento, y que actualmente se cifra en un 16%, deberá ser ingresado por el adjudicatario, a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, con carácter previo a la formalización de la enajenación en documento administrativo, y efectuarse de una sola vez. Esto supone que el adjudicatario de la parcela municipal, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, deberá ingresar en la Tesorería Municipal el total del importe del precio de adjudicación más el I.V.A. La Tesorería Municipal expedirá carta acreditativa de pago y de forma inmediata el Ayuntamiento procederá a la preparación del expediente a fin de formalizar la compraventa en documento administrativo y elevarla posteriormente a escritura pública y a la entrega de los inmuebles, así como a expedir la factura correspondiente, con desglose del I.V.A.

### **19ª.- FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN.**

1.- Antes de la formalización de la enajenación de la parcela o parcelas



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

objeto de contrato de compraventa, el adjudicatario deberá presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, los siguientes documentos originales:

- a) Recibo de haber abonado los gastos derivados de las publicaciones del correspondiente Concurso público, siendo el importe máximo de los gastos por publicidad de 1.500,00 Euros.
- b) Carta de pago o justificante de transferencia bancaria a favor del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, correspondiente al importe del precio de adjudicación de la parcela enajenada.
- c) Carta de pago o justificante de transferencia bancaria a favor del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, por el importe que resulte de aplicar el tipo correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido al precio de adjudicación de la parcela enajenada.

2.- El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de notificación de la adjudicación definitiva, previo abono de las cantidades correspondientes al precio de la parcela, y posteriormente la Escritura Pública de Compraventa se otorgará por Excmo. Ayuntamiento de Zamora a favor del adjudicatario, ante el Señor Notario que, por turno, sea designado al efecto por el Decano en esta Ciudad del Ilustre Colegio de Notarios correspondiente, dentro del plazo máximo de quince días hábiles siguientes al de la formalización de la enajenación en documento administrativo, corriendo el adjudicatario con los gastos correspondientes a elevación a escritura pública.

3.- De no formalizarse el contrato por causa imputable al contratista, y no estar motivada por causas de fuerza mayor, será de aplicación lo dispuesto en el la Ley de Contratos del Sector Público, de 30 de octubre de 2007 y en su Reglamento General de desarrollo de 12 de octubre de 2001, al respecto.

## **VI. CONTROL Y DESARROLLO DE LA ADJUDICACIÓN.**

### **20ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO-PROMOTOR**

La entidad adjudicataria está obligada a:

1) Destinar la parcela a la construcción de Viviendas Protegidas de Precio General, haciendo constar dicho extremo en la escritura de compraventa, y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. La construcción deberá ajustarse al diseño arquitectónico y a las especificaciones técnicas y constructivas ofertadas. Cualquier modificación de las mismas requerirá la autorización previa del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.

Las ofertas que se presenten deben agotar la edificabilidad del solar, así



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

como alcanzar el número de viviendas máximo, plazas de garaje y trasteros, no produciéndose disminución de las superficies de éstos a favor de otros usos no protegidos.

2) La Entidad promotora sólo podrá vender las viviendas, a las personas que cumplan los requisitos previstos en la legislación aplicable en materia de Viviendas de Protección Oficial, debiendo figurar, tanto en la escritura pública de venta del suelo al adjudicatario, como en los contratos que se otorguen para la venta de las viviendas a particulares, una cláusula en la que se reconozca el cumplimiento por los compradores de los requisitos previstos en dicha legislación, así como aquellas otras exigidas por la normativa de viviendas protegidas.

En cualquier caso, los adjudicatarios deberán respetar los porcentajes recogidos en su oferta respecto a las diferentes unidades familiares así como las demás obligaciones contractuales y de adjudicación.

Del mismo modo no podrán optar a la compra de estas viviendas, aquellos solicitantes de las mismas que hayan sido adjudicatarios de promociones del Excmo. Ayuntamiento de Zamora o de la Junta de Castilla y León.

3) Los proyectos y demás documentación deberán redactarse respetando las prescripciones adecuadas para su preparación, marcadas por la legislación y Administraciones con competencia en la materia.

4) Incluir en el Proyecto las sugerencias que sean indicadas por los servicios Técnicos Municipales.

5) Realizar las modificaciones en los proyectos que sean acordados por el Ayuntamiento de Zamora o cualquier otra Administración que debe intervenir a la redacción del Proyecto.

6) No interrumpir el cumplimiento del contrato por ningún motivo.

7) El adjudicatario deberá justificar el cumplimiento de los plazos de solicitud de licencia, inicio, final de las obras y venta de las viviendas incluidos en su oferta o en su caso los establecidos en estos Pliegos que son:

- Haber solicitado la oportuna licencia de obras acompañada de los proyectos de edificación y urbanización completos y suficientes para tal fin, en el plazo de cuatro meses contados desde la notificación de la adjudicación.

- Obtener la calificación provisional de construcción de viviendas protegidas de precio general. Se presentará ante el Excmo. Ayuntamiento de Zamora copia de dicha calificación provisional.

- Iniciar las obras antes de los tres meses siguientes a la fecha de concesión de la licencia de obras. Se presentará copia del certificado de comienzo de las obras.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

- La terminación de las viviendas deberá tener lugar en todos los casos antes de los 24 meses desde su inicio como máximo, debiendo solicitarse la Licencia de primera ocupación ante el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, en el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras de construcción contempladas en el proyecto aprobado.

- Desde dicha fecha de expedición del certificado final de obras, y en un plazo inferior a tres meses, se presentará ante el Excmo. Ayuntamiento de Zamora copia de la Calificación Definitiva expedida por el Servicio Territorial de Fomento de Zamora.

8) Deberán respetarse los precios máximos de venta relativos a viviendas, garajes y otros anexos inseparables, fijados en la Calificación Definitiva de la Vivienda Protegida de Precio General.

En cualquier caso los precios de venta aplicables serán los señalados en la oferta del adjudicatario del concurso, siempre que estos sean inferiores a los señalados en la Calificación Definitiva.

9) Serán a cargo de la entidad adjudicataria todos los tributos, tasas y licencias correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad de Castilla y León o del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, inclusive los del incremento del valor de los terrenos si hubiera lugar a él, así como todos los gastos de escritura e inscripción; debiendo sufragar con carácter general todos los gastos que surjan como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la adjudicación de la parcela conforme a lo establecido en el presente Pliego.

El adjudicatario presentará copia del resguardo acreditativo del cambio de titularidad de la parcela ante la Gerencia del Catastro.

También serán a cargo de la entidad adjudicataria los gastos derivados de cualquier publicación en los Boletines Oficiales relativa a la adjudicación de la parcela, así como la publicación en los medios de comunicación que se estime oportuno, siendo el importe aproximado de dichos gastos de mil quinientos euros (1.500,00 €).

10) La licencia de obras o instalaciones, urbanización en su caso, y cualesquiera otras que sean necesarias, las obtendrá por su cuenta y medios el adjudicatario, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, ni garantice su concesión o exención por el hecho de la adjudicación.

11) El Excmo. Ayuntamiento de Zamora podrá, en cualquier momento, requerir al adjudicatario la presentación en un plazo de 15 días, de cualquier información relativa al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego pudiendo instar ante los órganos competentes la adopción de medidas tendentes a exigir dicho cumplimiento.

12) El adjudicatario vendrá obligado en toda la publicidad que realice,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

tanto escrita, gráfica, visual o sonora, a insertar el siguiente texto, junto con el anagrama del Excmo. Ayuntamiento de Zamora:

- **“PARCELA MUNICIPAL R-1, PROCEDENTE DEL DESARROLLO DE LA U.A. N-16 “CAMINO LA LOBATA-HINIESTA”, CON UNA SUPERFICIE DE 467,36 M<sup>2</sup>, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACOGIDAS A PROTECCIÓN PUBLICA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL.”**

De igual forma, los adjudicatarios deberán colocar en un lugar visible de la obra, dos carteles con las características y contenido establecidas en la normativa de viviendas protegidas, incluyendo además de los aspectos mencionados en el párrafo anterior, el precio de venta de las viviendas, y demás elementos de la promoción así como una lista de las mejoras y calidades ofertadas en el concurso.

13) Hasta tanto no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en las parcelas vendidas, conforme a los proyectos de obra autorizados por el Ayuntamiento, no podrá el promotor adquirente enajenarla, ni constituir sobre ella cualquier otro gravamen por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Zamora y de la Consejería de Fomento. En cuanto a la enajenación, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora podrá autorizar la misma si la entidad adquirente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario, y cumple, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones iniciales de adjudicación.

14) Realizar los trámites necesarios ante la Administración Autonómica de Castilla y León correspondientes a la modalidad que corresponda de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Castilla y León de Protección Pública o, elegida para la ejecución de la construcción.

15) Vender las viviendas y, en su caso, los anejos vinculados a las mismas, a las personas que cumplan los requisitos exigidos para el régimen o modalidad de vivienda de protección pública elegido, en el plazo máximo de un año a contar desde la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.

16) No rebasará, en ningún caso, el número de viviendas a edificar establecido y observará las normas urbanísticas aplicables, así como lo legislado en materia de Viviendas de Protección Oficial, sin perjuicio de lo previsto en los Pliegos que rijan cada contratación de este tipo.

17) Presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Zamora los contratos de compraventa realizados, una vez hayan sido visados por el órgano competente de la Junta de Castilla y León, así como las escrituras públicas de compraventa de las viviendas.

18) Cumplir la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

de seguridad y salud en el trabajo, respecto de las obras a realizar sobre la parcela o parcelas municipales objeto de enajenación, sin que, en caso de incumplimiento, se derive responsabilidad alguna para el Excmo. Ayuntamiento de Zamora.

19) Cumplir las determinaciones de la Ley de Ordenación de la Edificación y suscribir las pólizas de seguros en ella establecidas.

20) Cualquier otra que se derive del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en la materia y que obligatoriamente haya de realizar o cumplir el adjudicatario.

21) No se admitirá la cesión del contrato o transmisión de la parcela enajenada con destino exclusivo para la construcción de viviendas de protección oficial, a un tercero, sin la previa autorización de la Administración Municipal.

### **21ª.- OBLIGACIONES DE LOS FUTUROS ADJUDICATARIOS DE LAS VIVIENDAS.**

Los futuros adjudicatarios de las viviendas a construir está obligados a:

- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- No transmitir la vivienda ni ceder en uso, sino por causas justificadas como cambio de residencia o transmisión hereditaria. Dichas transmisiones deberán notificarse, además de a la Administración autonómica quien fijará el precio máximo de venta, al Excmo. Ayuntamiento de Zamora, y los nuevos adquirentes deberán reunir las condiciones y requisitos exigidos por la normativa vigente para el acceso a viviendas de protección oficial y los establecidos en el presente Pliego y en el de Cláusulas Administrativas Particulares, así como que no podrán venderse por precio superior al legalmente establecido.
- El Excmo. Ayuntamiento de Zamora se reserva los derechos de tanteo y, en su caso, el de retracto, durante los diez años siguientes a la fecha de adquisición de la vivienda, por lo que deberá notificarse al mismo cualquier transmisión de viviendas que se realice dentro de dicho plazo.
- Cumplir fielmente la legislación sobre viviendas de protección oficial o el régimen legal que en el futuro le sustituya, así como la Normativa Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.

### **22ª.- CLÁUSULA PENAL**

1.- En caso de que el contrato se resuelva por causa imputable al adjudicatario o a quienes le sucedan en la titularidad de la finca enajenada,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

éstos deberán abonar en concepto de pena al Ayuntamiento de Zamora el 25% del precio de enajenación, actualizado según el incremento experimentado por el IPC. Todo ello sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios que corresponda.

2.- Por cada mes que transcurra del plazo de finalización de obras establecido en la Licencia otorgada al efecto, para concluir la obra de edificación, se impondrá una penalización del 2,5% del precio de adjudicación de la parcela, hasta transcurridos un plazo de 6 meses, pudiéndose incautar los avales correspondientes.

3.- En el supuesto de incumplimiento para cualquiera de las mejoras ofertadas y evaluadas en el proceso de selección, se conminará al adjudicatario para que observe el estricto cumplimiento de dicha mejora. En el supuesto en el que se acredite la imposibilidad de llevar a cabo la misma o la conveniencia de otra, deberá ejecutarla cuando sea, al menos, de valor económico equivalente.

4.- Las penalidades se impondrán por acuerdo del Órgano de Contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, si se hubiese designado, previa audiencia del contratista por un plazo de CINCO (5) DÍAS HÁBILES, y se resolverá con carácter ejecutivo. Dichas penalidades se harán efectivas sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido y si esta resultare insuficiente, a través del procedimiento legalmente establecido.

## **VII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **23ª.- RIESGO Y VENTURA.**

El contrato de enajenación o venta se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario de las parcelas municipales objeto de licitación pública, el cual no tendrá derecho a indemnización o alteración del precio, excepto en los casos de fuerza mayor señalados en el art. 199 de la LCSP, y concordantes del Reglamento General, aprobado por R.D. 1.081/2001, de 12 de octubre en lo que sea de aplicación.

### **24ª.- SANEAMIENTO.**

El adjudicatario o adjudicatarios de las parcelas objeto de enajenación renunciará/n expresamente al saneamiento, tanto en caso de evicción como por vicios o defectos ocultos del inmueble o inmuebles.

### **25ª.- RÉGIMEN DE PENALIDADES.**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de los plazos de la promoción-gestión que figuren en la oferta dará derecho al Excmo. Ayuntamiento



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

### *Servicio de Patrimonio*

a aplicar las sanciones previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de proceder a la rescisión de la adjudicación, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia de ello.

Con independencia del régimen sancionador en materia urbanística o en el determinado en la normativa sobre viviendas de protección, el incumplimiento tanto de las condiciones urbanísticas como las derivadas del régimen de protección de las viviendas y de las condiciones del presente pliego podrá dar lugar a la inhabilitación del adjudicatario para la presentación de ofertas ante este Excmo. Ayuntamiento, durante el plazo de hasta 4 años, contados a partir de la fecha de notificación de la selección.

En aquellos supuestos que se compruebe la no-presentación, o la no-veracidad de los datos aportados en la documentación requerida en el presente Pliego, así como cualquier variación en los mismos, o en el mantenimiento de los plazos y condiciones de la oferta presentada, se procederá a la incautación de la garantía provisional, pudiendo, el órgano de contratación, establecer la resolución de la adjudicación y nueva adjudicación, a favor de otros licitadores, respetando el orden de puntuación del concurso, siempre y cuando mantengan los requisitos contemplados en el Pliego y la oferta presentada en el mismo.

## **VIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**

### **26ª.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y REVERSIÓN.**

1.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en los Pliegos que rigen esta enajenación y que se contienen en este Pliego de Cláusulas Jurídicas y Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas, y sus anexos, o la violación de la legalidad por parte del adjudicatario de la contratación pública para la enajenación de terrenos municipales con destino a Viviendas de Protección Oficial, traerá consigo la resolución de la enajenación del suelo, siempre que previamente se hubiere requerido al afectado, para su subsanación y hubiere transcurrido el plazo fijado al efecto sin haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas, con pérdida del precio de adjudicación de la parcela e incautación de la garantía definitiva constituida para responder del contrato, y sin perjuicio de las penalidades que en su caso se impusieran.

2.- A los efectos señalados en el punto anterior, en las Escrituras públicas de Compraventa de las parcelas deberá protocolizarse el presente Pliego de Cláusulas Jurídicas y Administrativas Particulares que rige la adjudicación de este Concurso, señalándose expresamente en las mismas las condiciones de carácter real que darán lugar a la resolución del contrato y consiguiente reversión de los terrenos al patrimonio municipal del suelo del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

## **27ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Las causas de resolución de los contratos de compraventa, dada la naturaleza de este tipo de contratos, se ajustarán a lo dispuesto al efecto en los preceptos aplicables de la LCSP y concordantes del RGLCAP, así como las enunciadas en el presente Pliego en atención a la finalidad social que con el mismo se pretende.

En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe del precio en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo. La obra que se hubiere construido se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución, en caso de desacuerdo, ambas partes designarán, conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.

El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir las obligaciones en sus justos términos.

En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente cláusula.

Practicada la liquidación que resulte, conforme a lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al mismo de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

Zamora, 13 de julio de 2009

**EL TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL  
DEL SERVICIO DE PATRIMONIO**

Fdo.: José Antonio Rubio Blanco



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

## ANEXO I

### DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA A ENAJENAR

- Parcela urbana R-1 de la U.A. N-16 "Camino La Lobata-Hiniesta, con naturaleza jurídica de bienes patrimoniales, incluidos en el Patrimonio Municipal del Suelo (PMS).

- Se corresponde con la parcela R-1 del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la U.A. N-16 "Camino La Lobata-Hiniesta, destinada a Residencial Unifamiliar, con una superficie de 467,36 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 642 m<sup>2</sup>.

- Límites: Linda al Norte con la parcela V1 resultante del Proyecto de Actuación aprobado; al Sur con parcela R2 resultante del Proyecto de Actuación aprobado; al Este con parcela V1 resultante del Proyecto de Actuación aprobado; y al Oeste con parcela R-4 resultante del Proyecto de Actuación aprobado.

- La finca referenciada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Zamora Nº 1, en el Tomo 2.243, libro 906, folio 220 con el nº 74.845.

- El destino de la parcela será la de construcción de Viviendas Unifamiliares Protegidas en la modalidad de Viviendas de Precio General, reguladas en el Decreto 64/2006 de 14 de septiembre por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo de Desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

- Precio: El tipo de licitación para la venta, que podrá ser mejorado al alza, se cifra en la cantidad mínima de **NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS (96.300 €)**, más el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

**ANEXO II**

**MODELO PARA LA SOLICITUD DE BASTANTEO DE PODER EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA**

**I. DATOS PERSONALES Y SOCIALES DE LA PERSONA JURÍDICA:**

- 1. PERSONA JURÍDICA ( CON O SIN ÁNIMO DE LUCRO ) :
- 1.2. Denominación de la persona jurídica.....
- 1.2. C.I.F.....
- 1.3. Fecha de constitución.....
- 1.4. Inscrita en el Registro Mercantil de (1).....  
Fecha... /.../...
- 1.5. Domicilio Social.....Código Postal.....
- 1.6. Fax.....
- 1.7. Teléfono.....
- 1.8. Correo electrónico .....

Relación de Escrituras Sociales posteriores:

TITULO	FECHA
1. Modificación	... /.../...
2. Ampliación	... /.../...
3. Cambio denominación social	... /.../...
4. Cesión/Adquisición de cartera	... /.../...
5. Otros .....	... /.../...

**2. APODERADO**

- 2.1. Nombre del Apoderado.....
- 2.2. Escritura de Apoderamiento a su favor:
  - 3.2.2. Inscrita en el Registro Mercantil de.....  
Fecha... /.../...
  - 3.2.3. Artículo o apartado donde conste el poder.....

**II. DESCRIPCION DEL OBJETO SOCIAL**

Artículo o apartado de los estatutos sociales o reglas fundacionales donde se recoja la finalidad o actividad de la persona jurídica que tenga relación directa con el objeto del presente contrato:..... El literal dice:  
.....

Fdo.:

1.-Cuando no fuera legalmente exigible la inscripción el Registro Mercantil, deberá constar la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

ANEXO III

**MODELO DE PROPOSICIÓN**

El abajo firmante D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, de profesión \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con D.N.I. n° \_\_\_\_\_ o C.I.F n° \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_), comparece y EXPONE:

- Que teniendo conocimiento de la convocatoria de CONCURSO PUBLICO, efectuado por el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, para la **ENAJENACIÓN SOMETIDA A LA CONDICIÓN DE USO, MEDIANTE CONCURSO PUBLICO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA MUNICIPAL, R-1, PROCEDENTE DEL DESARROLLO DE LA U.A. N-16 “CAMINO LA LOBATAHINIESTA”, CON UNA SUPERFICIE DE 467,36 M<sup>2</sup>, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACOGIDAS A PROTECCIÓN PUBLICA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL.**”, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n° \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y que conociendo igualmente el contenido del Pliego de Cláusulas Jurídicas y Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas aprobados al efecto, **solicita tomar parte en esta licitación ofertando al Excmo. Ayuntamiento de Zamora** el precio de

\_\_\_\_\_  
Euros (cifra en letra y número), más la cantidad de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Euros correspondientes al 16% del I.V.A., con destino a la construcción de VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL, establecido en el Decreto 64/2006 de 14 de septiembre por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo, por el que se desarrolla y aplica el Plan Director de la Vivienda y Suelo de Castilla y León.

Y HACE CONSTAR:

1. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en los Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares para la adjudicación del contrato.
2. Que acepta plenamente todas las cláusulas de los Pliegos que rigen el Concurso público convocado y todas las demás obligaciones que se deriven del contrato, si resulta adjudicatario del mismo.
3. Que se compromete a la compra de la referida parcela al Excmo. Ayuntamiento de Zamora, en el precio indicado de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

\_\_\_\_\_

Euros **(en letra y número)**, más el abono del 16% de I.V.A. por la cantidad de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ y a la construcción en la misma de VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL, establecido en el Decreto 64/2006 de 14 de septiembre por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo, por el que se desarrolla y aplica el Plan Director de la Vivienda y Suelo de Castilla y León.

4. Que renuncia de forma expresa al saneamiento por evicción.
5. Que conoce y acepta la carga real que pesa sobre las parcelas a adquirir, obligándose a que la misma figure en las escrituras de Declaración de Obra Nueva, División Horizontal y transmisión de las viviendas a los adjudicatarios que cumplan los requisitos de la normativa de viviendas de protección oficial, consistente en la reserva a favor del Excmo. Ayuntamiento de Zamora de los derechos de Tanteo y Retracto, así como la REVERSIÓN de los terrenos objeto de venta y, en su caso, de las edificaciones, en el supuesto de incumplimiento de los plazos de venta y entrega de las viviendas y mantenimiento de la finalidad durante 30 años, desde la firma de la escritura pública de venta.

Lo que firma a los efectos oportunos en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2009.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*Servicio de Patrimonio*

## ANEXO IV

### DECLARACIÓN RESPONSABLE (Art. 49 LCSP)

Don \_\_\_\_\_, con D.N.I./N.I.F nº \_\_\_\_\_,  
en nombre propio o en representación de la empresa  
\_\_\_\_\_, con C.I.F. núm. \_\_\_\_\_, con domicilio a  
efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, Calle  
\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, para participar la  
Contratación pública convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Zamora para la  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

DECLARA, bajo su responsabilidad, que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, así como dado de alta y al corriente de pago del Impuesto de Actividades Económicas.

Fecha y firma del licitador.

---

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN COMPETENTE