



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE VA A EJECUTAR LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 1 UBICADA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE HOZ DE JACA, BIEN PATRIMONIAL PERTENECIENTE AL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.

El objeto del contrato es la enajenación de un bien patrimonial perteneciente al patrimonio público del suelo que se describe a continuación:

Parcela indivisible de 509,05 m² ubicada en la Unidad de Ejecución número 11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento municipal de Hoz de Jaca y aprobadas con carácter definitivo por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 21 de Noviembre de 1995. Tiene una edificabilidad total de 254,525 m² y el uso permitido es la vivienda unifamiliar aislada ó pareada. Las Ordenanzas constructivas se recogen en los artículos 88 a 97 de las referidas Normas Subsidiarias.

Referencia catastral: 0700206YN2300S0001UO.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Jaca, en el tomo 1606, libro 9, folio 45, nº de finca 782.

Linderos: Norte suelo urbano y parcelas 2 y 5, Sur suelo urbano, Este suelo urbano y Oeste parcelas 2 y 5 y vial sur de acceso a la unidad.

Cargas: La parcela responde con una afección real de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución 11 en un 1,593% en tanto se proceda a la recepción de dicha urbanización por el Ayuntamiento de Hoz de Jaca.

Dicho bien de propiedad municipal integra el patrimonio público del suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el artículo 110 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, por concurso.

CLÁUSULA SEGUNDA. El Perfil del 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.hozdejaca.es

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación.

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en 113.107,24 euros más el IVA correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA. Capacidad.

Podrán tomar parte en la enajenación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incursas en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA QUINTA. 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



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

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.

CLÁUSULA SEXTA. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación:

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- a) Mejora del tipo por la compra del terreno. Valoración de un punto por cada mejora de 1.000 euros sobre el tipo de licitación.
- b) Mejora del tiempo de edificación de vivienda. Se deberá solicitar licencia de obras en el plazo de 18 meses desde la adjudicación o en el plazo que se haya ofertado. Valoración de un punto cada 3 meses de rebaja en el plazo de edificación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Hoz de Jaca en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados desde la publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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 y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación, con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez 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, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. 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.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente Pliego, así como solicitar cuantas aclaraciones consideren pertinentes desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en la enajenación, 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 la enajenación del bien inmueble parcela nº 1 de la UE nº 11 integrante del patrimonio público del suelo de Hoz de Jaca».

La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- 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 el Secretario de la Corporación.

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



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

— 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) 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 Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/
_____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con CIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la enajenación de un terreno perteneciente al patrimonio público del suelo sito en HOZ DE JACA, 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 y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,
Fdo.: _____».

b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

CLÁUSULA OCTAVA. 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.



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D^a ESPERANZA LÓPEZ SANZ, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a NOEMI MILLÁN HERNÁNDEZ, Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación).
- D^a VIRGINIA GONZALEZ ASUN, Vocal.
- D. JOSÉ LUIS BARTOLOME, Vocal.
- D^a MARIA SOLEDAD LORDA ESPADA que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Proposiciones.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas, procederá a la apertura del Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura del Sobre «B». A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación, es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social 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 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Derechos y Obligaciones del Contratista.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

El adjudicatario deberá destinar el terreno conforme a la normativa.

A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de dieciocho meses desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico de obra correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta.

Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto, en lo que respecta a las condiciones de esta venta, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario no podrá enajenar el terreno adquirido hasta que se haya otorgado sobre la vivienda licencia de primera ocupación.



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los Diarios Oficiales, así como los demás necesarios por exigirlos disposiciones legales o reglamentarias a lo largo de la ejecución y liquidación del contrato, con un importe máximo de 2.000 euros.

Asimismo, será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantías.

No se exigen.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato.

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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 de contratante.

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

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

El adjudicatario deberá abonar el precio total de la adjudicación en el plazo de quince días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de 1 mes a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, previo pago del precio total de la adjudicación.

Pudiendo la Administración acordar la resolución del mismo cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, previo pago del precio total de la adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Penalidades por Incumplimiento.

No se exigen.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato.



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

El presente contrato tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 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; 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 RD 817/2009; y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho administrativo.

Además, el presente contrato está regulado por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

TERCERO. Solicitar al Consejero de Política Territorial e Interior autorización para la enajenación de la parcela con carácter previo a la publicidad de la licitación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.4 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

CUARTO. En el caso de que el Consejero de Política Territorial e Interior autorice la enajenación de la parcela, publicar la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Perfil del Contratante, para que en el plazo de quince días se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar la composición de la Mesa de Contratación en el Perfil del Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 130.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO. Facultar a la Alcaldesa para la realización de cuantos trámites sean necesarios para la consecución del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Destinar los ingresos que se obtengan de la enajenación de la parcela a los usos propios de su destino, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111.3 de la Ley 3/2009, de 27 de junio, de Urbanismo de Aragón, en especial a los previstos en las letras a), c), y f).