



AYUNTAMIENTO DE
HACINAS
09611 (BURGOS)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE HACINAS

**ENAJENACIÓN DE 3 PARCELAS PARA VIVIENDAS
SITAS EN EL PARAJE "PEÑA NEGRA" EN LA LOCALIDAD DE HACINAS**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLAUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación (concurso), de las 3 parcelas denominadas "Parcelas de Peña Negra", de propiedad municipal, sitas en calle Peña Negra del término municipal de Hacinas, cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

El proceso de adjudicación de las distintas parcelas se hará por lotes en función de las necesidades del interés público en cada momento, llevándose distintos procesos de adjudicación para cada lote, siendo en este caso las correspondientes parcelas que se detallan en el Anexo I de este Pliego.

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

CLAUSULA SEGUNDA.- Destino y Objetivos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 124 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, LUCI, los ingresos obtenidos de la enajenación de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, se destinará a la conservación y ampliación del mismo, para el cumplimiento de los fines sociales previstos en el planeamiento urbanístico como la conservación, gestión y ampliación del patrimonio público del suelo.

Los objetivos que se pretenden conseguir con la venta de estas parcelas es responder a la satisfacción de las exigencias sociales frente a sus necesidades propias de las categorías de población como beneficiarios de las prestaciones a contratar como el asentamiento de población joven en el pueblo con el aumento del número de empadronados y vecinos en esta localidad de Hacinas, así como el precio que se ofrezca por las parcelas.

CLAUSULA TERCERA.- El Perfil de Contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página Web siguiente: www.hacinas.es/ayuntamiento, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

CLAUSULA CUARTA.- Tipo de Licitación.

El tipo de licitación será la cantidad de **diecisiete mil euros (17.000 €)**, por cada parcela, mejorada al alza.

CLAUSULA QUINTA.- Capacidad.

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

CLAUSULA SEXTA.- Acreditación de la Aptitud para Contratar.



Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera. La prueba 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:

- 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.

CLAUSULA SEPTIMA.- Presentación de Licitaciones.

El Pliego de Condiciones Administrativas se encuentra a disposición de los interesados en la Secretaría del Ayuntamiento de Hacinas, sito en la C/ La Iglesia, nº 2, 09611 Hacinas (Burgos), Telf. 947380014 y en el Perfil del Contratante (www.hacinas.es/ayuntamiento).

Las ofertas se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Hacinas, sito en la C/ La Iglesia, nº 2, 09611 Hacinas (Burgos), en horario de lunes y miércoles, de 12.00 a 14.00 hrs., **dentro del plazo de cuarenta días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el perfil del contratante (www.hacinas.es/ayuntamiento).**

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

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el solicitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por 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 oferta, si bien en la misma podrá licitar por distintas parcelas, siendo, en su caso, adjudicatario de una sola de las ofertadas. En caso de empate en el concurso con otro adjudicatario y por una misma parcela, se procederá a ejecutar sorteo por la Mesa de Contratación. 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.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar en la enajenación de las Parcelas de Peña Negra». La denominación de los sobres es la siguiente:





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

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

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

SOBRE «A» DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica de los solicitantes.

- Si el licitador es persona natural, nombre y apellidos, acompañado con copia compulsada de su D.N.I.
- Si el licitador fuese persona jurídica, 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) 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.
- 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 la persona a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

SOBRE «B» PROPOSICION ECONOMICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D/Dª, _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de las Parcelas de Peña Negra, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,

tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros por m² y por el Número de Parcela _____.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

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

- Copia compulsada de la declaración de la renta ante la autoridad competente o declaración jurada en su caso, así como de los miembros que componen la unidad familiar.
- Fotocopia compulsada del libro de familia que acredite los miembros de la unidad familiar.
- Certificado de empadronamiento en la localidad de Hacinas, en su caso.
- Nivel de ingresos anuales, justificándose con la copia compulsada de la declaración de la renta ante la autoridad competente

CLAUSULA OCTAVA.- 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 que se puntuarán en orden decreciente, y que se encuentran directamente vinculados con el objeto del mismo, siendo los siguientes:

- ***Oferta económica mejorada al alza, que inicialmente se parte de 17.000 € por parcela, hasta 10 puntos:***
 - 17.000 € hasta 18.000 €, 2 puntos.
 - 18.001 € hasta 19.000 €, 4 puntos.
 - 19.001 € hasta 20.000 €, 6 puntos.
 - 21.001 € hasta 22.000 €, 8 puntos.
 - 22.001 € y más, 10 puntos.
- ***Encontrarse empadronado en la localidad de Hacinas con dos años de antelación a contar desde el momento de la publicación del anuncio del presente Pliego, 6 puntos.***
- ***Tener vinculación con el pueblo ascendientes o descendientes hasta segundo grado, 3 puntos.***
- ***Por miembros que conformen la unidad familiar; hasta 5 puntos:***
 - 2 miembros, 1 punto.
 - 3 miembros, 2 puntos.
 - 4 miembros, 3 puntos.
 - 5 miembros, 4 puntos.
 - 6 miembros en adelante, 5 puntos.





CLAUSULA NOVENA.- 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, estará conformada por los siguientes miembros:

- El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Hacinas, D. José Ángel de Juan Olalla, como Presidente de la misma.

- Vocales: dos Concejales del Ayuntamiento.

La Secretaria de este Ayuntamiento, y a su vez Interventora del mismo, Dª Sonia Ordóñez de Juana, actuará como Secretaria de la Mesa y vocal de la misma.

CLAUSULA DECIMA.- Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLAUSULA UNDECIMA.- Apertura de Propositiones y Adjudicación Provisional.

La Mesa de Contratación se constituirá al quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14.00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

A continuación si no hay observaciones se procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

CLAUSULA DECIMOSEGUNDA.- Adjudicación Definitiva.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada.

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 el 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 días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLAUSULA DECIMOTERCERA.- Formalización del Contrato.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de tres meses a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

CLAUSULA DECIMOCUARTA.-Derechos y Obligaciones.

A) Condiciones Generales a cumplir tras la Adjudicación:

Para poder participar en esta convocatoria deberá tenerse en cuenta las siguientes condiciones tras la adjudicación:

1. El adjudicatario deberá haber presentado el Proyecto Básico y de Ejecución y haber obtenido la correspondiente Licencia Municipal Urbanística de obra de edificación de vivienda conforme marquen las NNUUMM para ese tipo de suelo ante el Ayuntamiento, dentro del periodo de cuatro años desde el momento de la firma de las escrituras.
2. De no cumplirse los plazos establecidos, el propietario perderá los derechos sobre la parcela, en cuyo caso la parcela revertirá al Ayuntamiento.
3. Se podrá vender la vivienda construida a partir de que se haya cumplido un año desde la resolución favorable de la cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación.
4. La oferta deberá ser igual o superior al precio de licitación.



B) Obligaciones del adjudicatario:

1. El pago de la compraventa será el que resulte de la adjudicación definitiva. La forma de pago se realizará antes de la formalización de la correspondiente escritura. Al adjudicarse la parcela el adjudicatario deberá abonar:
 - a) Una fianza de 600 €, que se devolverá cuando presente el proyecto de construcción de la vivienda y se abone el Impuesto de Construcción, Instalaciones y Obras.
 - b) El 50% del precio de adjudicación, y el restante 50 %, a la firma de las escrituras.
 - c) Los gastos ocasionados por el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos serán asumidos por los adjudicatarios en su parte proporcional.
2. La firma de escrituras se hará en un plazo máximo de 3 meses a partir de la adjudicación.
3. Terminada la construcción, en el plazo de seis meses deberá de solicitarse Licencia de 1ª Ocupación.
4. Los gastos del contrato correspondientes al pago de los anuncios y los gastos derivados de la transmisión de la propiedad a que se contrae el presente procedimiento, será a cargo del adjudicatario, así como los gastos derivados de las minutas notariales y registrales, correrán de su cuenta.
5. De no cumplirse los plazos previstos, así como todas las cláusulas dispuestas en este Pliego y obligaciones, el adjudicatario perderá todos sus derechos y la parcela pasará a ser propiedad del Patrimonio Municipal del Suelo de este Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna ni a devolución de lo abonado, salvo causa mayor que lo justifique a criterio de esta Entidad Local, procediéndose a la resolución del contrato.
6. Si el Ayuntamiento en cualquier momento tiene conocimiento de que se está dedicando la parcela al uso y objeto distinto del dispuesto en este Pliego, se procederá a la resolución del contrato pasando la propiedad a esta Entidad Local, dando lugar a la aplicación de la sanción correspondiente, si el Ayuntamiento lo estimase oportuno.



AYUNTAMIENTO DE
HACINAS
09611 (BURGOS)

CLAUSULA DECIMOQUINTA.- Incumplimiento.

Si del incumplimiento por parte del adjudicatario se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el adjudicatario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

CLAUSULA DECIMOSEXTA.- Resolución del Contrato.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 206, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras e) y f); y en los establecidos en el artículo 262 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la fianza, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en los términos que establezca la normativa vigente.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

En Hacinas, a 25 de noviembre de 2016.

El Alcalde,

D. José Ángel de Juan Olalla.



Diligencia que extiende la Secretaría para hacer constar que el anterior Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido aprobado por la Corporación en Sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016. En Hacinas, a 30 de noviembre de 2016. La Secretaria, D^a Sonia Ordóñez de Juana.



ANEXO I. Descripción del Bien Objeto de Enajenación

Parcela n° 2 Peña Negra: Parcela registral n° 1966, Tomo 697, Libro 17 Folio 175.

Tipología de la Edificación: aislada y pareada.

Uso: Residencial

Superficie Total: 360 m2.

Superficie Edificable: 289,70 m2.

Cuota de urbanización: 4,561 %.

Linderos y alineaciones:

- Norte: vial público.
- Sur: vial público.
- Este: parcela n° 3.
- Oeste: parcela n° 1.

Parcela n° 11 Peña Negra: Parcela registral n° 1975, Tomo 697, Libro 17 Folio 184.

Tipología de la Edificación: aislada y pareada.

Uso: Residencial

Superficie Total: 360 m2.

Superficie Edificable: 289,70 m2.

Cuota de urbanización: 4,561 %.

Linderos y alineaciones:

- Norte: Vial público.
- Sur: vial público.
- Este: parcela n° 12.
- Oeste: vial público.

Parcela n° 12 Peña Negra: Parcela registral n° 1976, Tomo 697, Libro 17 Folio 185.

Tipología de la Edificación: aislada y pareada.

Uso: Residencial

Superficie Total: 360 m2.

Superficie Edificable: 289,70 m2.

Cuota de urbanización: 4,561 %.

Linderos y alineaciones:

- Norte: Vial público.
- Sur: Espacio libre público.
- Este: parcela n° 10.
- Oeste: parcela n° 8.

En Ijacinas, a 25 de noviembre de 2016.

El Alcalde,
D. José Angel de Juan Olalla.

Diligencia que extiende la Secretaria para hacer constar que el anterior Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido aprobado por la Corporación en Sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016. En Ijacinas, a 30 de noviembre de 2016. La Secretaria, D.ª Sonia Ordóñez de Juana.