



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA 1ª.- Objeto y calificación del Contrato.

Es objeto del presente contrato la enajenación por procedimiento abierto mediante subasta pública de las siguientes parcelas de propiedad municipal, y con la calificación jurídica de bienes patrimoniales, cuyas características, se detallan en el Pliego de condiciones Técnicas:

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL
CALLE SERNA, 7 (A)	9421205VN3692S0001UZ
CALLE SERNA, 9 (A)	9421204VN3692S0001ZZ
CALLE SERNA, 11 (A)	9421203VN3692S0001SZ
CALLE SERNA, 13 (A)	9421202VN3692S0001EZ
CALLE SERNA, 15 (A)	9421201VN3692S0001JZ
CALLE LAS CALLEJUELAS, 18	9524503VN3692S0001IZ
CALLE LAS CALLEJUELAS, 18 (A)	9524505VN3692S0001EZ
CALLE LA SERNA. PERUQUIL	09221A011152320000YT

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

CLÁUSULA 2ª.- Procedimiento de selección y adjudicación y presupuesto base de licitación

El contrato se adjudicará por subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta tal y como prevé el artículo 143 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se fija como precio tipo de licitación al alza los siguientes precios, a los que se aplicará el 21% de IVA

Parcela	REFERENCIA CATASTRAL	VALORACIÓN EUROS	SUPERFICIE M2
Calle Serna, 7 (A)	9421205VN3692S0001UZ	15.097,15	301,16
Calle Serna, 9 (A)	9421204VN3692S0001ZZ	15.514,23	309,48



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

Calle Serna, 11 (A)	9421203VN3692S0001SZ	15.519,75	309,59
Calle Serna, 13 (A)	9421202VN3692S0001EZ	15.476,13	308,72
Calle Serna, 15 (A)	9421201VN3692S0001JZ	14.357,23	286,40
Calle Las Callejuelas, 18	9524503VN3692S0001IZ	16.500,29	329,15
Calle Las Callejuelas, 18 (A)	9524505VN3692S0001EZ	12.579,12	250,93
Calle La Serna. Peruquil	09221A011152320000YT	16.533,38	329,81

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

CLÁUSULA 3ª.- Capacidad.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

CLÁUSULA 4ª.- Presentación de Proposiciones.

A la vista de lo dispuesto en el artículo 135 LCSP 2017, el anuncio de licitación para la adjudicación de la presente enajenación se publicará en el perfil de contratante.

A tal efecto, el plazo de presentación de proposiciones en el presente contrato será de treinta días, contados desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el perfil.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para cada parcela. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones deberán ser presentadas en archivo electrónico en la plataforma de licitación electrónica PLACSP, durante el plazo de presentación de ofertas.

La denominación de los archivos electrónicos es la siguiente:

Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa

Archivo electrónico «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 Archivo electrónico se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, capacidad y, en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.

— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la subasta para la enajenación de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no ha solicitado ni está declarada en concurso, que no ha sido declarada insolvente en cualquier procedimiento ni está sujeta a intervención judicial ni ha sido inhabilitada conforme al Texto Refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.

— Que se somete a la Jurisdicción de los 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. (En el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La proposición económica se ajustará al siguiente modelo

«MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico _____, con DNI nº _____, en representación de D./D^a _____ (*o en nombre propio*), con DNI nº _____, interesado en la licitación para la enajenación de la siguiente parcela _____ hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas 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 precio de _____ €.

Lote	Denominacion	TIPO	PRECIO OFERTADO
1	Calle Serna, 7 (A) 9421205VN3692S0001UZ Superficie.- 301,16	15.097,15	
2	Calle Serna, 9 (A) 9421204VN3692S0001ZZ Superficie.- 309,48	15.514,23	
3	Calle Serna, 11 (A) 9421203VN3692S0001SZ Superficie.- 309,59	15.519,75	
4	Calle Serna, 13 (A) 9421202VN3692S0001EZ Superficie.- 308,72	15.476,13	
5	Calle Serna, 15 (A) 9421201VN3692S0001JZ Superficie.- 309,59	15.519,75	
6	Calle Las Callejuelas, 18 9524503VN3692S0001IZ Superficie.- 250,93	12.579,12	
7	Calle Las Callejuelas, 18 (A) 9524505VN3692S0001EZ Superficie.- 250,93	12.579,12	
8	Calle La Serna. Peruquil 09221A011152320000YT Superficie.- 329,81	16.533,38	



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Firma del licitador.»

CLÁUSULA 5ª.- Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

a) Presidente: D. Bernabé Miras López.

b) Vocales:

- D. Jesús María García Bustamante

- D. Ángel de la Fuente Valdivielso

- D. Sergio Pérez Sainz

Vocal/Secretaria: D^a M.^a Elena Colino Esteban

CLÁUSULA 6ª. Calificación de la documentación y apertura de proposiciones

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura de los Archivos electrónicos «A» "Documentación Administrativa" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar los licitadores que se ajustan al criterio de selección, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

El acto de apertura del Archivo electrónico «B» "Proposición Económica", acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

-El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

- Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura de los Archivos «B» "Proposición económica" de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable, a la vista de lo cual, la Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación, atendiendo al criterio de adjudicación señalados en este pliego, que es el precio. Dicha propuesta no crea **derecho** alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

CLÁUSULA 7ª. Requerimiento de documentación

La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, se requerirá a los licitadores que hayan presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP 2017 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 LCSP 2017 si no se hubiera aportado con anterioridad.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CLÁUSULA 8ª. Adjudicación (art.151 LCSP 2017)

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 155 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126.7 y 8 LCSP 2017, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- 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 este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al apartado 3 del artículo 153 LCSP 2017.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta LCSP 2017.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

CLÁUSULA 9ª. Garantía definitiva

No se establece la obligación de depositar garantía definitiva, dadas las características del presente contrato.

CLÁUSULA 10ª. Derechos y obligaciones . Condiciones especiales de ejecución

Las partes tendrán los derechos y las obligaciones naturalmente derivados del objeto del contrato, con arreglo al presente Pliego, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017- y al 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 -RGLCAP-, o normativa que los sustituya.

Asimismo, de conformidad con el artículo 122.2 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019, los licitadores están obligados a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos (LOPD/18 y RGPD).

Estas obligaciones tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos del régimen de resolución del contrato (art. 211.1.f) LCSP 2017).



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

Condiciones especiales de ejecución del contrato (art. 202 LCSP 2017, en su redacción dada por la RD-ley 14/2019):

Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas a su objeto, en el sentido del artículo 145 LCSP 2017, no sean directa o indirectamente discriminatorias y sean compatibles con el derecho de la Unión Europea . En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las establecidas en el artículo 202.2 LCSP 2017.

En cumplimiento del citado precepto, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución de este contrato:

A) Las parcelas adquiridas por los licitadores se destinarán a la construcción de vivienda habitual o primera vivienda, debiendo estar ejecutadas o en proceso de ejecución en el plazo de tres años desde la firma del contrato, lo que implica que las citadas parcelas quedarán adscritas a la construcción de la vivienda, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y la Escritura pública de compraventa.

B) En el supuesto de incumplimiento y no destinarse las parcelas a la construcción de vivienda habitual o primera vivienda en el plazo de tres años, se establece una cláusula de reversión de la parcela al Ayuntamiento y la consiguiente resolución del contrato, al ser una obligación contractual esencial (art. 211.1.f LCSP 2017).

CLÁUSULA 11ª.- Pago del precio y formalización del contrato

El pago del precio deberá realizarse en su totalidad antes de la firma del contrato, que tendrá lugar dentro de los quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo (art. 153 LCSP 2017).

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato, salvo causa justificada de fuerza mayor.

De conformidad con lo previsto en el artículo 154.1 LCSP 2017, la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Todos los gastos dimanantes de la formalización, así como de los anuncios oficiales serán de cuenta del adjudicatario. También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato

Si el adjudicatario no concurriese a la formalización del contrato y de la escritura pública en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones precisas se tendrá por rescindida la adjudicación con perjuicio del licitador, además de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

CLÁUSULA 12ª. Modificación del contrato

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo, sin perjuicio de los supuestos previstos en la LCSP 2017, esto es, en los artículos 203 y ss LCSP 2017 y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP 2017, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP 2017.

CLÁUSULA 13ª. Suspensión del contrato

El Ayuntamiento podrá acordar por razones de interés público la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente procederá la suspensión del contrato si se diera la circunstancia señalada en el artículo 208 LCSP 2017.

Los efectos de la suspensión del contrato se regirán por lo dispuesto en el artículo 208 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 36/2020, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

CLÁUSULA 14ª.- Régimen Jurídico y Jurisdicción competente

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas, siendo de aplicación en lo no previsto en el mismo las siguientes normas:

- Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.
- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD- .
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.
- 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 -RGLCAP-.

En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado .

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la presente enajenación serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o



Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en Burgos, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

CLÁUSULA 15ª. Tratamiento de los datos de carácter personal.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA 16ª.- Cláusula de Confidencialidad

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

EL ALCALDE

Fdo. Bernabé Miras López

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE