



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

Expediente nº: 128/2017 ENAJENACION SOLAR "ANTIGUA DISCOTECA"

Pliego de Condiciones administrativas particulares

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta, varios criterios de adjudicación.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, DEL SOLAR ANTIGUA DISCOTECA Y PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO DE GALLEGO (ZARAGOZA)

INDICE:

- I Objeto y calificación del contrato
- II Destino de los bienes a enajenar, plazos y penalizaciones
- III Procedimiento de Selección y Adjudicación
- IV Perfil del Contratante
- V Tipo de Licitación
- VI Órgano de Contratación
- VII Capacidad.
- VIII Acreditación de la aptitud para contratar.
- IX Presentación de oferta y documentación administrativa
- X Criterios de adjudicación
- XI Mesa de contratación
- XII Apertura de Ofertas
- XIII Requerimiento de documentación.
- XIV Fianza
- XV Adjudicación del contrato y pago
- XVI Formalización del Contrato
- XVII Causas de resolución
- XVIII Régimen Jurídico del Contrato
- ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
- ANEXO III. AUTORIZACION AYUNTAMIENTO INFORMACION



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación del contrato

Es objeto del contrato la enajenación o venta mediante subasta, varios criterios de adjudicación, por procedimiento abierto, de bien inmueble, de carácter patrimonial, sito en PASEO DE LOS PLATANOS 20, de este Municipio, con el objeto de hacer efectivo el cumplimiento de fines de interés social para el municipio, fomentar el empleo y la actividad económica del mismo y disponer de financiación económica suficiente para la ejecución de los Planes de Inversión de este Ayuntamiento en obras municipales de mejora de infraestructuras, previstas en el Presupuesto de 2017.

Parcela Catastral: 5336008XM8353N0001LQ

Destino actual del suelo: residencial zona A1 Casco antiguo.

Superficie solar s/ medición: 343 m²

Ocupación: 75% 257'25 m² ocupación en PB

Superficie actualmente ocupada: 262,36 m²

Aprovechamiento: regulado por fondos máximos y mínimos

Edificabilidad permitida sobre rasante B+2: 771'75 m² edificables (257'25 m² aparcamientos en PB y 514'50 m² en viviendas en P1 y P2)

Edificabilidad permitida bajo rasante 100%: no considerada a efectos de valoración de suelo

Valor residual o repercusión del suelo: VV x (1-b) – Cc, siendo;

VV: Valor de venta

b: beneficio del promotor 18%

Cc: Coste de construcción y gastos generales correspondientes a un 20%

VRv: (1000€/m² x 0,82) – 636€/m² = 184,00 €/m² repercutible por vivienda

VRa: (500€/m² x 0,82) – 300€/m² = 110,00 €/m² repercutible por aparcamiento

Valor del Suelo : 184€/m² x 514,50 m² = 94.668'00 €

Valor del Suelo : 110€/m² x 257,25 m² = 28.297,50 €

Valor Total del Suelo: 122.965,50 €

Título de adquisición: inmemorial, transmisión por liquidación de la sociedad municipal.

Cargas o gravámenes: no tienen

Destino del bien: patrimonial

Uso: residencial para construcción de viviendas sociales

Que dichos bienes están inscrito en el Registro de la Propiedad nº 13 de Zaragoza:

Nº finca: 2687 en el Tomo 4534, Libro 135, Folio 28, Inscripción 3ª de fecha de 3 de abril de 2017.

Descripción de la finca según Registro de la Propiedad nº 13 de Zaragoza

URBANA. Solar sito en término municipal de San Mateo de Gallego, Avenida General Franco nº 12, de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados de extensión superficial. Linda: frente, calle de su situación, derecha entrando, finca propiedad de la cooperativa Agrícola de San Mateo Apóstol; izquierda, callejón de servicio de paso; y al fondo, Felisa Bordonaba Viscasillas. Referencia Catastral 5336008XM8353N0001LQ, Código Registral único 50029000255703. Esta finca se halla desafectada del dominio público, y calificada como bien patrimonial, uso residencial para la construcción de viviendas sociales, según resulta de nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 2687, al folio 126 del tomo 3396, libro 39 de San Mateo de Gallego

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 122.965'50 euros.(iva no incluido)



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los bienes a enajenar, plazos y penalizaciones

El destino del bien a enajenar será el permitido por el Plan General de Ordenación Urbana de San Mateo de Gallego de conformidad con su clasificación y calificación, siendo en el presente caso su destino residencial para la construcción de viviendas sociales.

El solar a enajenar deberá ser objeto de edificación, debiendo iniciarse las obras en el plazo máximo de treinta y seis meses contados desde el día de la firma de escritura de compra-venta.

Asimismo en el plazo de veinticuatro meses siguientes a la concesión de la licencia urbanística de obras deberá solicitarse la licencia de primera ocupación.

El incumplimiento del compromiso de edificar por parte del adjudicatario del presente contrato conllevará una sanción económica, exigible ante la jurisdicción civil, del 5% del precio de adjudicación por cada mes de incumplimiento.

No obstante por causas debidamente justificadas podrá otorgarse una única prórroga máxima de seis meses, para la solicitud de licencia de primera ocupación.

El solar una vez adjudicado no podrán ser objeto de nueva enajenación en el plazo de cinco años desde la firma del contrato de compra-venta, salvo en supuestos debidamente justificados, acreditados y debidamente documentados, tampoco se admitirá una transmisión a terceros en este plazo.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, con varios criterios de adjudicación en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

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

CLÁUSULA CUARTA. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.dpz.es/ciudadano/perfil-de-contratante>

Asimismo se pondrá a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <http://sanmateodegallego.sedelectronica.es/info.0>

Y en la página web municipal <http://www.sanmateodegallego.es/>

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación



El tipo de licitación al alza, será de 122.965'50€

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores, no estimándose correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 122.965'00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde puesto que el importe no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como por tratarse de una enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en Registro del Ayuntamiento de San Mateo de Gallego, Plaza España 5, en horario de atención al público, de 9.00 a 14.00h dentro del plazo de veinte días hábiles 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 caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado o festivo, se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

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

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

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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 hábiles siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 «Oferta para licitar la enajenación del solar ubicado en el Paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Oferta Económica.
- Sobre "C": Memoria Técnica

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

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

CONTENIDO: DOCUMENTACION GENERAL, integrada por el INDICE y la HOJA RESUMEN CON DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACION - en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto -, y los siguientes DOCUMENTOS:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

Documentos que acrediten la personalidad del adjudicatario. Si el adjudicatario fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Se adjuntará, así mismo, fotocopia legalmente compulsada por órgano competente del C.I.F.



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

Para los adjudicatarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

b) Documentos que acrediten la representación.

Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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, y con el Ayuntamiento de San Mateo de Gallego, 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»

OFERTA ECONÓMICA

Figurará la inscripción "OFERTA ECONÓMICA, para tomar parte en la subasta para la enajenación del solar sito en Paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca," así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se figurará la siguiente documentación:

Propuesta Económica conforme al modelo (Se adjunta modelo en el Anexo I.).

— **Oferta económica.**

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del solar, bien inmuebles patrimonial, sito en Paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca, mediante subasta, con 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 (iva no incluido)

En _____, a ____ de _____ de 2017

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE «C»

MEMORIA TÉCNICA

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Figurará la inscripción "MEMORIA TECNICA, para tomar parte en la subasta para la enajenación del solar sito en paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca," así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se figurará la siguiente documentación que será precisa para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor:

- A) Una memoria técnica donde se describa las actuaciones constructivas a realizar, los costes estimativos de las mismas, usos y destinos de las viviendas sociales a construir, destino y uso de la planta baja, precio estimativo de venta al público.
- B) Deberá determinar los plazos o calendario que conste la tramitación administrativa, proyecto de ejecución, plazos de construcción hasta obtener la licencia de primera ocupación. Plazo máximo establecido será de cinco años. (sesenta meses) y además, periodo estimativo de venta al público.
- C) Descripción técnica de las unidades de obras que compondrán el proyecto, calidades del material, dirección técnica y demás elementos que le licitador considere oportuno incluir a efectos de valoración de justificación de la oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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:

A. Criterios cuantificables automáticamente.

- Precio

El precio de licitación se establece en 122.965'50 €, IVA excluido. La oferta económica podrá ser mejorada al alza.



Por cada incremento del precio de licitación en tanto por ciento, se otorgará los puntos que representen el incremento, *ejemplo, oferta de 135.700€, implica un 10'3561%, le corresponderá 10'3561puntos, en este criterio*

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

-Plazo de edificación o construcción de las viviendas:

Por reducción, mediante compromiso escrito, en el plazo de construcción del edificio de viviendas sociales, se le aplicará un 0'10puntos por cada mes completo (no fracción) del plazo exigido de edificación.

Esta valoración será sometida a informe técnico municipal, sobre la viabilidad del plazo que se comprometa y su ajuste a la realidad de la ejecución.

CLÁUSULA UNDECIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde de la corporación o persona en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- El Secretario de la Corporación o persona en quien delegue, que actuará como Vocal.
- El Técnico Municipal o persona en quien delegue, que actuará como Vocal.
- Técnico de Economía o persona en quien delegue, que actuará como Vocal.
- Funcionario administrativo o persona en quien delegue, que actuará como vocal y como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 horas, en el supuesto de que coincida con sábado o festivo, se entenderá trasladado al siguiente día hábil. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada, si los hubiere, en caso contrario posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «C» y «B»



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

Si se hubiesen presentado proposiciones por correo, el día de apertura se trasladará al último día hábil siguiente a aquel en que se reciba la última proposición justificada y, como máximo, el décimo día natural. Si éste fuese inhábil se realizará el primer día hábil siguiente.

Si la Mesa hubiese concedido plazo de subsanación respecto a la documentación presentada, la propuesta de la mesa se dejará en suspensión hasta el día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo dado de subsanación, que admitida o no la subsanación la mesa elevará a definitiva la propuesta.

La Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación pudiendo solicitar, antes de su emisión, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. La propuesta de adjudicación que realice la Mesa no crea derecho alguno a favor de la persona propuesta, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato de enajenación al licitador que haya presentado la mejor oferta para el Ayuntamiento.

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales se aplicará el sistema de desempate a favor de la mejor propuesta económica. De continuar el empate se realizará por sorteo.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de treinta días hábiles a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

Con la notificación de la adjudicación definitiva, se podrá exigir la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% del precio de adjudicación, siendo devuelta una vez cumplidas todas las obligaciones establecidas en el mismo e inscrita la parcelas adjudicadas en el Registro de la Propiedad nº 13 de Zaragoza a favor del adjudicatario.

Esta fianza es independiente de la que determina la cláusula segunda de penalización por incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato y pago

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



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

El pago del precio del contrato se realizará al contado, en cualquiera de las cuentas abiertas a nombre del Ayuntamiento de San Mateo de Gallego en las entidades bancarias colaboradoras, en el plazo de cinco días siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato. La falta de pago se entenderá como renuncia al mismo, quedando sin efecto la adjudicación realizada.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública de acuerdo al artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, en el plazo de diez días siguientes al pago del precio del contrato.

El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de San Mateo de Gallego ante el Notario de Zuera (Zaragoza), acto en el cual se constatará que se ha abonado por parte del adjudicatario íntegramente la oferta a favor del Ayuntamiento.

Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de San Mateo de Gallego primera copia debidamente inscrita.

En caso de incumplimiento de estas obligaciones, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía definitiva en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA.- Causas de resolución.

Serán causas de resolución, el incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones establecidas en este pliego de la subasta y que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinado en la presente enajenación, así como aquellas establecidas en la legislación vigente, que se les atribuirá el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá resolución de pleno derecho de la enajenación con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal el solar con todas sus pertenencias y acciones.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente en la escritura pública de enajenación y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 37.1 de la ley Hipotecaria.

Como paso previo a la resolución del contrato el que incumpliere será requerido para que subsane los incumplimientos en que hubiesen incurrido, señalándosele un plazo para ello, con arreglo al siguiente procedimiento:



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

1.-Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo del Pleno Municipal se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de quince días hábiles para que formule las alegaciones que considere oportunas en su derecho, las cuales serán resultas por el Pleno del Ayuntamiento, adoptando acuerdo al efecto sobre la resolución del contrato.

2.-En caso de admitirse las alegaciones se adoptarán las garantías adicionales que se consideren oportunas, pudiendo dar un plazo o prórroga para la subsanación y continuación del contrato.

3.-En caso de no admitirse, por no considerarse justificadas, el acuerdo plenario de resolución y la escritura pública otorgada en su día para la venta, donde se expresa la condición resolutoria, servirán de título suficiente para instar la inscripción del dominio de las parcelas a favor del Ayuntamiento.

4.-El adjudicatario dispondrá de un mes, desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en que se declara la resolución del contrato, para desalojar el solar vendido y ponerlo a plena disposición del Ayuntamiento, así como las pertenencias y accesiones que hubiere.

5.-La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo de seis años, a contar desde la adjudicación del contrato por el Pleno del Ayuntamiento. Las edificaciones, construcciones e inicio de la actividad a realizar en el solar objeto de la presente enajenación deberán estar totalmente terminados y en funcionamiento en el plazo de cinco años (concesión de licencia de primera ocupación) desde la fecha de firma de las escrituras de compra-venta. El incumplimiento de las condiciones anteriores que se recogerán en las oportunas escrituras notariales y se inscribirán igualmente en el Registro de la Propiedad de Zuera, conllevarán la reversión, con o sin consentimiento de los compradores del solar enajenado con pérdida, además, de las edificaciones, construcciones o instalaciones que se hubiesen realizado así como del cincuenta por ciento del precio de compra-venta pagado.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 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.



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

Todas las cuestiones que se deriven de esta contratación se someterán a los Tribunales competentes del domicilio de esta Corporación Municipal, renunciando los licitadores a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse.

El Ayuntamiento de San Mateo de Gállego se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra la resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

En San Mateo de Gállego, a 22 de mayo de 2017

El Alcalde

Fdo. : José Manuel González Arruga

Diligencia.- Por la que hago constar, como secretario que dicha pliego de cláusulas administrativas, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de San Mateo de Gallego en sesión ordinaria de 30 de mayo de 2017, previo dictamen favorable de la comisión de Hacienda, Empleo, Patrimonio y Régimen Interior de 23 de mayo de 2017. Lo que certifico.

San Mateo de Gállego a 12 de junio de 2017.

Secretario

Fdo. Angel Pueyo Fustero



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

ANEXOS:

ANEXO 1.- OFERTA ECONOMICA

ANEXO 2.-DECLARACION DE ART. 60

ANEXO 3.- AUTORIZACION AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

ANEXO 1.- Oferta económica.

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del solar, bien inmuebles patrimonial, sito en Paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca, mediante subasta, con 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 (iva no incluido)

En _____, a ____ de _____ de 2017

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

ANEXO 2.-DECLARACION ART. 60

DECLARACION DE NO PROHIBICION DE CONTRATACION, DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO Y DE COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

D _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del solar, bien inmuebles patrimonial, sito en Paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca, mediante subasta, con varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, declaro expresamente y bajo mi responsabilidad:

1º No estar incurso en ninguna de las causas que determinan la prohibición de contratar con las Administraciones Públicas establecidas en el art. 60 del Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2º Encontrarme al corriente de pago, conforme dispone el pliego de cláusulas administrativas particulares por las diferentes obligaciones tributarias, fiscales o de afiliación, con el Ayuntamiento de San Mateo de Gallego, con la Agencia Tributaria y con la Tesorería Territorial de la Seguridad Social.

3º Conocer y adquirir compromiso de cumplir las condiciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen el presente procedimiento de enajenación.

San Mateo de Gallego, _____ de _____ de 2017

(fecha y firma del licitador)



Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO (Zaragoza)

Cód. Postal: 50840

N.I.F.: P-5023800-E

Reg. E.L. 01502357

Domicilio: Plaza de España, 5
976 68 44 30

Teléfono: 976 68 41 80

Fax:

ANEXO 3.-AUTORIZACION AYUNTAMIENTO

AUTORIZACION A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO DE GALLEGO PARA SOLICITAR ANTE LA AGENCIA TRIBUTARIA Y TESORERIA TERRITORIAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL CERTIFICADOS DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO

D. _____, con domicilio en _____ provincia de _____ Calle _____ número ____ en nombre _____ (propio o de la Empresa que representa) _____, con N.I.F.en _____, y domicilio fiscal en _____ calle _____, como adjudicatario de la venta del solar, sito en Paseo de los Plátanos 20, antigua discoteca, bien patrimonial del Ayuntamiento de SAN MATEO DE GALLEGO, AUTORIZO para que en mí nombre pueda dirigirse a la Agencia Tributaria y Tesorería Territorial de la Seguridad Social a solicitar los oportunos certificados de encontrarme al corriente de pago con dichas Entidades.

En San Mateo de Gállego a _____ de _____ 2017

(fecha y firma del licitador)