



200.9 62

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCURSO PÚBLICO PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL "COMERCIAL Y TERCIARIO" DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES (AVENIDA DE LOS DEPORTES, 4)

CLÁUSULA 1ª.-

1.1 Objeto.-

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones económico-administrativas y técnicas para, mediante concurso público como forma de adjudicación, y por el procedimiento abierto y tramitación ordinaria, adjudicar, por el Ayuntamiento de Móstoles, la venta de la parcela patrimonial Municipal denominada "Comercial y terciario", del proyecto de Compensación del Plan Parcial nº 3, de Móstoles, sita en la Avenida de los Deportes, nº 4. El destino de esta parcela obedece a lo indicado en el artículo 176.d) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad Madrid referida a actuaciones de interés social que tengan por objeto potenciar la actividad comercial y empresarial en el municipio. Se pretende enajenar una parcela de uso comercial y terciario para que inversores puedan iniciar una actividad comercial o del sector terciario.

1.2. Régimen Jurídico.-

El contrato objeto del presente concurso queda excluido del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, (en adelante TRLCSP), conforme a su artículo 4.1.p. Las actuaciones del Ayuntamiento de Móstoles relativas a la preparación y adjudicación del presente contrato se regirán por lo señalado en este pliego, y para lo no previsto en el mismo, se regirá por la legislación estatal y autonómica de aplicación, a saber: Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1373/2009, de 28 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, y por Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y, en cuanto a los efectos, y, en su caso, extinción o resolución del contrato, se regirá por lo dispuesto en la legislación civil y mercantil que fuera de aplicación.

La enajenación objeto del presente concurso será comunicada a la Comunidad de Madrid en el momento de la aprobación del expediente de contratación por el competente, en cumplimiento del artículo 79 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Legal y el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

1.3. Procedimiento de adjudicación.-

El procedimiento de adjudicación de este contrato será por procedimiento abierto, donde cualquier licitador capacitado podrá presentar oferta, adjudicándose el contrato a la oferta más ventajosa en su conjunto, de conformidad con los criterios de valoración señalados en el presente pliego, con arreglo a las exigencias del artículo 178.1.a de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



CLÁUSULA 2ª.-: PARCELA OBJETO DE ADJUDICACIÓN. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIAL DE LA PARCELA.

La unidad de adjudicación es la que se detalla a continuación:

Parcela denominada Comercial y terciario del Proyecto de Compensación del Plan Parcial nº 3 aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Móstoles con fecha 29 de Abril de 1998, según certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de fecha 13-7-1998, que consta en el expediente. Tiene una superficie de 2.000 m²; Linda al norte, en línea recta de 35,94 metros, con parcela escolar, Al Este, en línea curva de 53,16 metros, con parcela escolar; Al Oeste, en línea curva de 58.49 metros con Calle D, hoy Calle Benito Pérez Galdos; al Sur, en línea recta de 36,14 metros, con zona verde I.

Tiene una superficie edificable de 1600 m² de uso comercial y terciario, equivalente a 1.440 U.A.S.

Forma parte del Patrimonio Público de Suelo, conforme al documento de inicio de expediente de 24-11-2009, suscrito por el Sr. Director del Departamento de Planeamiento y Gestión, perteneciendo al Ayuntamiento de Móstoles por título de adjudicación en el proyecto de compensación del Plan Parcial 3 de Móstoles, al que restan después de esta última adjudicación 663,68 U.A.S.

El bien objeto de enajenación se encuentra depurado jurídicamente según consta en el expediente de su razón, estando inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Móstoles, al tomo 1436, Libro 197, Folio 201, nº 1888 inscripción 1ª, asimismo consta en el borrador de inventario municipal de Bienes del Ayuntamiento de Móstoles, con la referencia INM0126, con el carácter patrimonial.

Está calificada como uso terciario-comercial, siéndole de aplicación la ordenanza ZU-TC1 (uso terciario comercial), del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 15-1-2009 (BOCM de 25-4-2009).

Son de aplicación al presente procedimiento los artículos 173 y siguientes de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.2. Duración del contrato

La parcela objeto del presente Concurso se transmitirá al licitador adjudicatario en el plazo máximo de CUARENTA Y CINCO DIAS NATURALES a contar desde el siguiente a la notificación del la adjudicación, realizándose el traslado de la propiedad y posesión del bien mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, con plena aplicación de los derechos y obligaciones del contrato de compraventa conforme a los preceptos señalados en el Código civil.

CLAUSULA 3ª.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA.-

La adjudicación y venta se realiza en el concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.



Ayuntamiento de Móstoles

A efectos del párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad de la parcela, las superficies de locales comerciales y las dotaciones de equipamiento. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas para el número de garajes, locales comerciales y demás elementos inmobiliarios en los documentos de planeamiento y normativa aplicable. La duración del contrato, dada la naturaleza traslativa del mismo permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

CLÁUSULA 4ª- ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación del presente concurso se fija, conforme al informe técnico de valoración efectuado por el Director de Suelo y Nuevos Desarrollos de fecha 12 de Junio de 2012, que obra en el expediente, en la cantidad de NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS (971.200 €), pudiendo ser mejorado al alza por los licitadores. La forma de pago será de 100% del precio en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

A esta cantidad habrá que añadirse el IVA correspondiente, que, sobre el tipo base de licitación, asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS CON (174.816,00 €).

GASTOS DE URBANIZACION

El licitador adjudicatario no queda obligado a soportar los gastos de urbanización, por haberse concentrado toda la afección correspondiente a las adjudicaciones en la parcela M3-P6.

DESTINO DE LOS INGRESOS OBTENIDOS DE LA ENAJENACIÓN

Conforme al artículo 174.2.a) y 176 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los artículos 38 y 39 del Real Decreto 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, los ingresos que se obtengan de esta enajenación son fondos adscritos al Patrimonio Público del Suelo, por lo que solo podrán destinarse a los fines que por Ley estén definidos para los Patrimonios

CLÁUSULA 5ª: CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán tomar parte en el presente concurso personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, así como de agrupaciones que se constituyan temporalmente al efecto respondiendo solidariamente frente al Ayuntamiento de Móstoles que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incurso en prohibición de contratar y acrediten los requisitos de solvencia económica exigidos en este pliego. A efectos de prohibiciones para contratar y requisitos de solvencia se estará a las prevenciones señaladas en los artículos 60, 75 y siguientes del TRLCSP.



CLÁUSULA 6ª.-

6.1.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

Cuantía: Constituirá requisito imprescindible para la presentación de ofertas en el presente procedimiento, acreditar la constitución de una garantía provisional por un importe de VEINTINUEVE MIL CIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (29.136 €) cantidad equivalente al 3% del tipo de licitación.

Justificación: Dada la naturaleza jurídica de la parcela objeto de enajenación, integrante PMS, la presentación de esta garantía refuerza la seriedad en la formulación de su oferta por parte del licitador y asegura que el adjudicatario seleccionado procederá a la formalización del contrato y a la constitución de la garantía definitiva.

Formas de constitución: podrá ser constituida en los lugares y por los medios establecidos en los artículos 96 y 103 del TRLCSP.

Devolución. La devolución se acordará en la propuesta de adjudicación o en la adjudicación misma, para todos los licitadores, excepto para el licitador incluido en la propuesta de adjudicación o para el adjudicatario, a los que se retendrá la garantía provisional hasta la del contrato, tras lo cual se iniciarán los trámites de devolución.

Dicha garantía tiene por objeto garantizar la firmeza de la de la misma hasta la adjudicación del contrato.

6.2.- GARANTIA DEFINITIVA.-

Cuantía: A fin de garantizar la exacta ejecución y responder del mantenimiento de las obligaciones derivadas para el adjudicatario de este Pliego, con carácter previo al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, se constituirá por este una garantía por importe equivalente al 5% del importe de adjudicación, que se devolverá una vez cumplidas todas las obligaciones reflejadas en el presente pliego, previo acuerdo de devolución de aquella o de cancelación de aval.

Formas de constitución: podrá ser constituida en metálico, en valores, mediante aval o mediante contrato de seguro de caución. En los tres últimos casos habrán de ajustarse a los requisitos establecidos en los artículos 55 a 58 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Lugar de constitución: en la Caja General de Depósitos o sus sucursales, o en la Caja de la Entidad local contratante.

Dicha garantía responderá de los conceptos señalados en el artículo 100 del TRLCSP.

CLAUSULA 7ª.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLAUSULAS Y CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN



Ayuntamiento de Móstoles

7.1.-EXPOSICIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DEL ANUNCIO PARA LA CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES,-

El presente pliego estará expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el periodo de licitación.

Asimismo, y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información, el Pliego de condiciones que rige la presente contratación estará disponible en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Móstoles.

7.2.-CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN.-

El Concurso será convocado el oportuno anuncio que se publicará en el Boletín Oficial del Estado. Asimismo, se publicará en un diario de ámbito nacional. El costo de dichos anuncios serán abonados por el adjudicatario, fijándose el importe máximo de los gastos de publicación en 4.000,00 €.

En el anuncio oficial se hará constar que el expediente relativo a esta adjudicación podrá ser examinado en horario de 10:00 a 14:00 de lunes a viernes durante el plazo habilitado para la tramitación de la licitación en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles, así como la fecha término para la presentación de la oferta, que será de **TREINTA DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Móstoles, y el lugar, y hora en que se celebrará el acto público de apertura del sobre correspondiente a la Proposición Económica y técnica.

CLAUSULA 8ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN.-

8.1. CONTENIDO.-

Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego.

Los sobres se presentarán en el Departamento de Contratación (Plaza de España, 1 28934 - Móstoles), bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado, dando al presentador como acreditación recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

De igual modo, las proposiciones podrán ser presentadas por correo. En tal caso, 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 (91.614.81.12) o telegrama en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.



Ayuntamiento de Móstoles

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, el jefe de la oficina responsable expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquélla remitirán al Secretario de la Mesa de Contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de cinco días indicado en el mismo, el jefe de la oficina responsable expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la Mesa de contratación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de publicación del Presente concurso en Boletines Oficiales.

Uno de los sobres, identificado como "SOBRE 1 - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", contendrá los siguientes documentos:

SOBRE 1.) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO.-

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará en el exterior del sobre lo siguiente:

Título del Concurso: "ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL "COMERCIAL Y TERCIARIO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES"

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del TRLCSP, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.



Ayuntamiento de Móstoles

Asimismo, los licitadores deberán solicitar y obtener de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Móstoles, previo abono de la tasa correspondiente, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar.

3º) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

4º) Documento constitutivo de la garantía provisional o resguardo acreditativo de su constitución, cuando se haya exigido.

5º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprendiendo igualmente la declaración de inexistencia de cualquier tipo de deuda con el Ayuntamiento de Móstoles, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

6º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una 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 licitante.

7º) Solvencia Económica. Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a los 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que el licitador cumple puntualmente con sus obligaciones financieras y que ha operado con normalidad con esa entidad financiera durante los dos últimos años.

8º) Domicilio. Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia habrá de ser complementada indicando un número de teléfono y fax.

9º) Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad. Los licitadores que pretendan contar para la adjudicación con la preferencia regulada en el punto 2 de la Disposición Adicional Cuarta del TRLCSP, deberán presentar los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100.

Igualmente, habrá de presentarse declaración responsable, en virtud de la cual, el licitador, caso de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores minusválidos en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos o la de adoptar



Ayuntamiento de Móstoles

las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el Real Decreto 362/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume, igualmente, la obligación de acreditar ante el órgano de contratación, cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

10º) Reseña de una **dirección de correo electrónico** junto con **declaración expresa** de aceptación por parte del licitador, de dicho medio, a efectos, en su caso, de notificaciones.

NOTA: Tanto el documento de Bastanteo de Poder (previo abono de la tasa correspondiente a gestionar en la Oficina de Atención al Contribuyente), como la compulsa, que pudiera resultar preceptiva, de la documentación a presentar por los interesados, podrán obtenerse en el Departamento de Contratación, de lunes a viernes, en horario de 9 a 11 horas.

En ningún caso podrá incluirse en este sobre información relativa a los criterios de valoración, que deberá figurar en los sobres "2" y "3"

SOBRE 2 "CRITERIOS VALORABLES SIN APLICACIÓN DIRECTA DE FORMULAS MATEMATICAS, CIFRAS O PORCENTAJES.

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará en el exterior del sobre lo que sigue:

SOBRE 2.- Título del Concurso: "ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL "COMERCIAL Y TERCIARIO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES"

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

En este sobre se incluirá la documentación que el licitador estime necesaria para la valoración de aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos, cuyo contenido deberá ser suficiente para la baremación de los criterios de adjudicación especificados en la cláusula 11 del presente pliego.

En concreto, este sobre incluirá:

- Propuesta de diseño de la edificación con Memoria descriptiva e Imagen de la Propuesta.

NOTA: En ningún caso habrá de incluirse en la documentación técnica, anteriormente reseñada, información alguna que pudiera resultar directa o indirectamente, indicativa de la oferta económica o de cualesquiera otros criterios de adjudicación evaluables mediante aplicación de una fórmula, cuya documentación acreditativa ha de incluirse en el Sobre nº 3, por cuanto tal circunstancia podría constituir una vulneración del principio general de secreto de las proposiciones, constitutiva por consiguiente, de motivo de rechazo de la proposición



SOBRE 3.) CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE APLICACIÓN DIRECTA DE FORMULAS MATEMATICAS, CIFRAS O PORCENTAJES.

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará en el exterior del sobre lo que sigue:

SOBRE 3.- Título del Concurso: "ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL "COMERCIAL Y TERCIARIO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES"

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

En él se incluirá el compromiso de inicio de actividad si lo oferta el licitador y la proposición económica conforme al modelo que se describe a continuación, debiendo expresar el valor ofertado como precio, e incluir asimismo el resto de compromisos que se asumen para baremar el presente procedimiento de conformidad con los criterios de adjudicación señalados en este pliego; en concreto, la documentación de la financiación acreditada.

Proposición Económica

La Oferta económica se presentará conforme al Modelo siguiente:

D. _____ Domiciliado en _____ C/ _____ con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación de _____, enterado del concurso público para **ENAJENACIÓN DE LA DE LA PARCELA MUNICIPAL "COMERCIAL Y TERCIARIO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES"**, oferta la adquisición de la misma por el precio de _____ euros, sobre los que se aplicara en concepto de IVA la cantidad de _____ euros.

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, las condiciones del presente procedimiento, comprometiéndose a su cumplimiento estricto en sus propios términos así como a los de la oferta del proponente.

Móstoles, a _____ de _____ de 2012.

Fecha y firma

Fdo. _____

8.2. RECHAZO DE OFERTAS,-

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente lo que a juicio del Ayuntamiento de Móstoles se estima fundamental para considerar la oferta.

Ningún licitador podrá suscribir una propuesta en agrupación temporal, o cualquier otra forma de comunidad con otras empresas, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio producirá el rechazo de todas las ofertas por él presentadas.



CLÁUSULA 9ª.- MESA DE CONTRATACIÓN

9.1. COMPOSICIÓN.

Se constituye la Mesa de Contratación como órgano de asistencia al órgano de contratación (Junta de Gobierno Local).

Conforme a lo estipulado en el Art. 320 del TRLCSP y la resolución 12/518, de 21 de Junio de 2011, modificado por acuerdo 8/780, de 18 de noviembre de 2011, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, la Mesa de Contratación estará compuesta por:

PRESIDENTE: D^a Vanesa Martínez Monroy, Concejala Delegada de Participación Ciudadana y Administración.

Suplente: D^a Mercedes Parrilla Martín, Concejala Delegada de Recursos Humanos.

VOCALES:

1. D. David Sánchez del Rey, Concejala Delegado de Embellecimiento y Mantenimiento de la Ciudad.
2. D^a Paloma Tejero Toledo, Concejala Delegada de Patrimonio Transportes y Movilidad.
3. D^a Natividad Perales Torres, Concejala Delegada de Limpieza Viaria y Gestión de Residuos.

Serán sustitutos de los miembros concejales de la Mesa de Contratación los miembros de la junta de Gobierno Local.

4. D. Caín Poveda Taravilla, Interventor General. Suplente : D. Luis Taboada Hervella (Viceinterventor General)
5. D^a Alicia Bernardo Fernández (Titular de la Asesoría Jurídica) Suplentes: D. Ignacio Alonso Pérez, D. Luis Bernabeu Mázmela.
6. D^a Sofía García Secades, Responsable de Contratación. Suplentes: D. Juan Diego Borreguero González y D. Javier Valero García, Técnicos de Administración General

SECRETARIO: Titular: D. Pedro Daniel Rey Fernandez, Oficial Mayor; Suplente: D. Emilio de Galdo Casado, Titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local.

9.2. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

La calificación de la documentación presentada a que se refiere el artículo 146.1 del TRLCSP, se efectuará por la Mesa de Contratación constituida al efecto. El Presidente ordenará la apertura de los sobres que la contengan, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre nº 1, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un



Ayuntamiento de Móstoles

plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse

La Mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, fijados en este pliego de cláusulas administrativas particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo

CLAUSULA 10ª.- ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS.-

Concluida la fase anterior, se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones en el lugar y día que previamente se haya señalado que se desarrollará de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

A estos efectos, cuando para la valoración de las ofertas deban tenerse en cuenta criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, en el acto anterior sólo se efectuará la apertura de las documentaciones relativas a ellos, abriendo el sobre o, en su caso, el archivo electrónico correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se fijará fecha para la celebración del acto de apertura del resto de la proposición cuando no se haya hecho ya en el pliego de cláusulas administrativas particulares, dejando constancia documental de todo lo actuado.

En todo lo demás, este acto se desarrollará siguiendo las formalidades previstas en los artículo 26 y 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo y en lo no previsto en ellos, por el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el día y hora señalados en el pliego o dados a conocer en el acto anterior se abrirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas, que comenzará por la lectura de la valoración asignada a los elementos de la oferta que deban ponderarse en función de juicios de valor, abriéndose, posteriormente los sobres o archivos electrónicos y dando a conocer el contenido de los mismos.

En la valoración deberá tenerse en consideración lo dispuesto en el artículo 30 del Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo.

CLÁUSULA 11ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del presente procedimiento son, por orden decreciente de importancia, los que siguen:

11.1 .- Criterios valorables mediante aplicación directa de fórmulas matemáticas, cifras o porcentajes (sobre 3)



Ayuntamiento de Móstoles

1.- **Oferta económica: De 0 a 15 puntos**, valorándose con 15 puntos a la mejor oferta económica al alza sobre el tipo de licitación, puntuándose el resto de las ofertas de forma directamente proporcional.

2.- **Propuesta de Actividad. 3 Puntos.**

Se valorará con tres puntos a aquellos licitadores que presenten el compromiso de iniciar la actividad comercial o terciaria, con el objeto de creación de empleo, en un plazo inferior a dos años a contar desde el día de formalización de la escritura de compra-venta. El resto de licitadores que no presenten tal compromiso obtendrán 0 puntos en este apartado.

11.2.- Criterios valorables sin aplicación directa de fórmulas matemáticas, cifras o porcentajes (SOBRE 2)

1º.- **Propuesta de diseño de la edificación.**

Las diferentes proposiciones se valoraran de **0 a 3 puntos**, atendiendo al desarrollo expositivo de los aspectos incluidos en los siguientes apartados. Se asignarán las puntuaciones previstas en cada uno de ellos cuando se considere suficiente y adecuadamente desarrollados los aspectos expuestos y, puntuación inferior en caso contrario, según el siguiente baremo.

- 1.1. **Memoria descriptiva.** Se valorara de **0 a 1,5 puntos** el contenido global de la memoria con descripción y justificación técnica de la propuesta arquitectónica y su adecuación al planeamiento y entornos urbanístico.
- 1.2. **Imagen de la propuesta.** Se valorara de **0 a 1,5 puntos** la documentación que muestre de forma grafica los aspectos técnicos de las construcciones a desarrollar sobre la parcela y que reflejen la calidad de las edificaciones y las medidas medioambientales de aplicación.

Para el cómputo y suma de los puntos obtenidos por los criterios de valoración, se tendrá en cuenta hasta los dos primeros decimales.

Previamente a la suma de los puntos obtenidos por los criterios de oferta económica, se utilizará el siguiente criterio de redondeo para cada uno de ellos:

En caso de existir más de tres decimales: La regla del redondeo se aplica al decimal situado en la tercera posición. Es decir, si tenemos un número de 3 decimales o más, redondearemos a 2, aplicando la siguiente regla de redondeo:

Dígito menor que 5: Si el tercer decimal es menor que 5, el anterior no se modifica.

Ejemplo: 1,613. Redondeando a 2 decimales deberemos tener en cuenta el tercer decimal: 1,613=1,61.

Dígito mayor que 5: Si el tercer decimal es mayor o igual que 5, el anterior se incrementa en una unidad.



Ejemplo: 1,617. Redondeando a 2 decimales deberemos tener en cuenta el tercer decimal: 1,617=1,62.

CLÁUSULA 12ª.- BAREMACIÓN DE OFERTAS

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos anteriormente al acto de apertura de pliegos, formulará propuesta de adjudicación a la oferta que resulte más ventajosa en la ponderación del conjunto de los criterios que se relacionan en la **Cláusula 11ª**, o propondrá al órgano de contratación la declaración de desierto del concurso con referencia a los criterios señalados en el presente pliego.

En caso de empate entre varias proposiciones presentadas, se observarán las siguientes reglas:

1. El contrato se adjudicará a la oferta que haya realizado la mejor oferta económica.
2. De persistir el empate, se dará preferencia en la adjudicación a aquellas empresas que acrediten disponer en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad por encima del 2% legalmente establecido como mínimo.
3. Si fueran varias las empresas empatadas que contaran con el criterio anterior, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que acredite un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla por encima del porcentaje antes señalado.
4. Si aún se mantuviera el empate, este se resolverá en acto público mediante sorteo.

CLÁUSULA 13ª: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, requiriendo 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 certificaciones acreditativas de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como justificante del ingreso de la garantía definitiva..

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente al Ayuntamiento de Móstoles, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso.

CLÁUSULA 14ª.- PUBLICIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.-

Una vez resuelto el concurso, el Ayuntamiento de Móstoles procederá a la notificación de la citada resolución a todos los licitadores.



La resolución del Concurso será publicada en el Boletín Oficial del Estado

La garantía provisional será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios, inmediatamente después de la resolución del concurso.

CLÁUSULA 15ª.- FIRMA DE LA ACEPTACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

En el plazo de los cinco días siguientes a la notificación de la adjudicación, se procederá a la formalización de la misma mediante la Aceptación de la Adjudicación (**Anexo II**),

Seguidamente el adjudicatario suscribirá su obligación de pago del precio de la adjudicación, que deberá hacerse efectivo en su totalidad al Ayuntamiento de Móstoles en el momento del de la Escritura Pública de compraventa de la parcela, que se llevará a cabo en el máximo de CUARENTA Y CINCO DIAS NATURALES desde el siguiente a la notificación de la adjudicación.

CLÁUSULA 16ª.- INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO PREVIOS A LA TRANSMISIÓN DE LA PARCELA.-

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la Aceptación de la Adjudicación, o acudiendo no aceptare su firma, quedará decaído de todo derecho, incautándose la garantía provisional por el Ayuntamiento de Móstoles.

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado para la firma de la escritura pública, no acudiera o acudiendo no abonara el precio o no entregara previamente el aval dispuesto como garantía definitiva, transcurridos cinco días, quedará decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de las cantidades entregadas hasta ese momento, sin perjuicio de lo regulado en la cláusula 18 del presente pliego.

La citada consecuencia, como cláusula penal por el incumplimiento, se prevé como efecto automático y de pleno derecho y atribuyen al Ayuntamiento de Móstoles la inmediata titularidad y disponibilidad sobre las cantidades entregadas, así como las garantías prestadas por el concursante, sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula 18 del presente pliego.

Una vez verificado en tiempo y forma el pago total del precio de adjudicación y entregada la garantía definitiva, se procederá al otorgamiento de la escritura pública, en la fecha y Notaría que el Ayuntamiento de Móstoles designe.

CLÁUSULA 17ª.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios de parcelas vendrán obligados inexcusablemente a obtener la previa autorización del Ayuntamiento para proceder a la transmisión de la propiedad a terceros.

Asimismo quedan obligados al cumplimiento de los plazos previstos en el presente contrato.

Transcurridos 15 días desde el fijado para la formalización de la escritura pública sin que esta se produjera por causa imputable al contratista, se resolverá el contrato con obligación del adjudicatario de indemnizar al Ayuntamiento de Móstoles por una cantidad equivalente al 20% del importe de adjudicación de las parcelas.



Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos derivados de la adjudicación incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan y todos aquellos demás que se originen según las disposiciones vigentes.

El adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto integro del presente Pliego.

CLÁUSULA 18ª.-

18.1.- CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA.-

Queda establecido y se reconoce a favor del Ayuntamiento de Móstoles la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o la venta del suelo, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones comprometidas por el adjudicatario en la oferta presentada. Este Ayuntamiento rescatará por valor equivalente a las cantidades abonadas en concepto de adjudicación, con la minoración posible de hasta un 10% que a juicio del Ayuntamiento procediese aplicar en concepto de cláusula penal, salvo cuando por el mismo concepto proceda una minoración mayor, en virtud de este Pliego. La decisión motivada de resolución de la venta del suelo corresponde al Ayuntamiento, y, liquidado su importe resolutorio, será formalizada mediante escritura pública, retitulándose los bienes a favor del Ayuntamiento en su calidad de gestor urbanístico titular de dicho derecho, o a la entidad que lo sustituya en caso de haber sido disuelto.

Si el adjudicatario se hubiese comprometido a iniciar una actividad comercial o terciaria en un plazo inferior a dos años a contar desde el día de formalización de la escritura de compra-venta no podrá enajenar la parcela hasta que no haya dado cumplimiento al compromiso adquirido.



ANEXO I
PARCELA OBJETO DE CONCURSO Y PRECIO DE VENTA

PARCELA DENOMINADA "COMERCIAL Y Terciario DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES"

Planeamiento urbanístico: Se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación del Plan Parcial Nº 3 por el Pleno del Ayuntamiento de Móstoles con fecha 29 de Abril de 1998, según certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de fecha 13-7-1998, que consta en el expediente.

Tipología: Está calificada como uso terciario-comercial, siéndole de aplicación la ordenanza ZU - TC1 (uso terciario comercial), del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 15-1-2009 (BOCM de 25-4-2009).

Ordenanza de aplicación: ZU - TC1 (uso terciario comercial)

CONDICIONES EDIFICATORIAS:

- Superficie total de suelo: 2000 M2
- Superficie total edificable: 1.600 m2 de uso comercial y terciario, equivalente a 1.440 U.A.S.

PRECIO DE LA PARCELA:

- **PRECIO:** NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS (971.200 €)
- **IVA:** CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS CON (174.816,00 €)

PRECIO TOTAL DE LA PARCELA:

- UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DIECISEIS EUROS (1.146.016,00 €)



ANEXO II
Modelo de Aceptación de la adjudicación:

Don _____ vecino de Madrid con domicilio a estos efectos situado en la calle _____ y provisto de DNI núm. _____, actuando en representación de _____ con domicilio social en _____, y CIF.- _____, según facultades que constan en la escritura pública de _____, autorizada por el Notario Don _____, el día _____

y cuenta con el número de orden de su protocolo _____, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro (Mercantil o de Cooperativas) de la que se acompaña fotocopia a la presente, mediante este documento de Aceptación de la Adjudicación de la Parcela _____ viene, en la representación en que actúa, a **ACEPTAR EXPRESAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA:**

PRIMERO.- La adjudicación acordada por el Ayuntamiento de Móstoles en sesión de _____ de fecha _____ de _____ de _____, a favor del adjudicatario y sobre la parcela expresada en el encabezamiento de la presente Aceptación.

SEGUNDO.- El contenido íntegro del Pliego de Condiciones del Concurso para la Adjudicación de la venta de la parcela expresada en el encabezamiento de la presente Aceptación de la Adjudicación.

TERCERO.- El precio de la adjudicación de la parcela que asciende a la suma de _____ euros, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente que asciende a _____ euros.

CUARTO.- Que el pago del precio ha de realizarlo conforme prevé el Pliego de Cláusulas, y, en su consecuencia:

El 100 % del precio, es decir la cantidad de _____ más la cantidad de _____ correspondiente al I.V.A. al tipo correspondiente, se abonarán en el acto de la firma de la escritura pública de compraventa de la parcela, en el plazo de _____ desde el siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación.

QUINTO.- Que, según dispone el de Cláusulas del Concurso, "si el adjudicatario, pese a haber sido citado para la firma de la escritura pública, no acudiera, transcurridos cinco días quedará decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de las cantidades entregadas hasta ese momento, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 18ª del presente pliego."

"Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento, se prevén como efecto automático y de pleno derecho, y atribuyen al Ayuntamiento de Móstoles la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos."

SEXTO.- A fin de ratificar la aceptación de la adjudicación firma en todos los folios del Pliego de Condiciones para la Enajenación de la Parcela _____ que queda unido a la presente Aceptación de la Adjudicación.

Con todo ello, el adjudicatario, _____, a través de su representante en este acto, se obliga al cumplimiento de las condiciones del Concurso en todos sus términos,



Ayuntamiento de Móstoles

En prueba de conformidad con cuanto antecede lo firman y ratifican en Móstoles a _____

POR EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

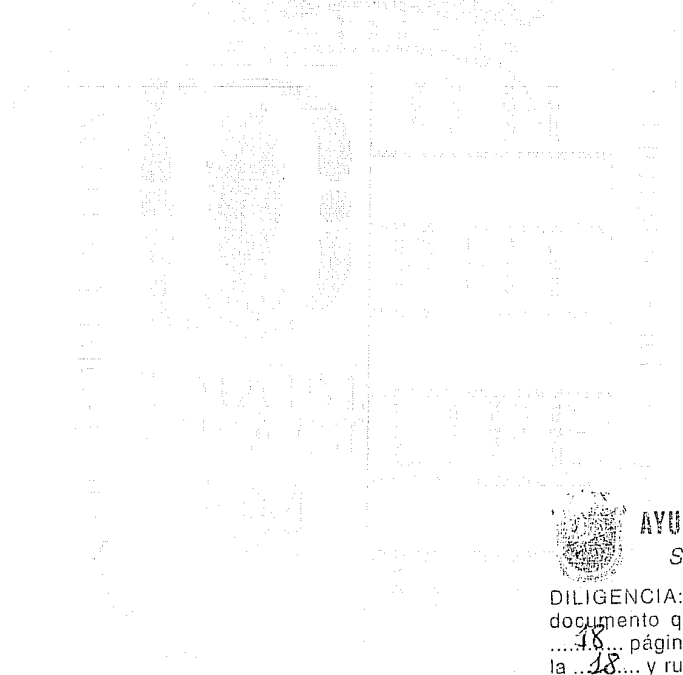
POR: _____

Fdo.-

Fdo.-

Móstoles, 12 de junio de 2012

Fdo. Pedro Daniel Rey Fernández
Oficial Mayor



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de18..... páginas numeradas de la ...1..... a la ...18... y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaría que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha ...26 JUNIO 2012....

Móstoles, ...26 JUNIO 2012....
La Concejala-Secretaria