



Ayuntamiento de Móstoles

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)



Ayuntamiento de Móstoles

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA COMERCIAL Y TERCIARIO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 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.

1.2. Régimen Jurídico.-

EL contrato objeto del presente concurso queda excluido de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, conforme a su artículo 4.1.p. La 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, Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, 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 el 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 órgano 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



Ayuntamiento de Móstoles

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. SITUACION 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 1440 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 11888 inscripción 1ª; asimismo consta en el borrador de inventario municipal de Bienes del Ayuntamiento de Móstoles sometido a rectificación anual 2009, con la referencia INM0126 , con el carácter patrimonial , según las conclusiones del informe técnico emitido por el Sr. Coordinador General de Urbanismo de 2-12-2009, que consta en el expediente de su razón.

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



Ayuntamiento de Móstoles

La parcela objeto del presente Concurso se transmitirán al licitador adjudicatario en el plazo máximo de treinta días a contar desde el siguiente a la notificación de 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.

Los licitadores podrán mejorar en sus ofertas el plazo de transmisión de la propiedad conforme a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

CLÁUSULA 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.

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 Sr. Director de Planeamiento y Gestión de fecha 17-7-2009, que obra en el expediente, en la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHO EUROS (**2.397.008 €**), pudiendo ser mejorado al alza por los licitadores. La forma de pago será del 100 % del precio en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

A esta cantidad habrá de añadirse el IVA correspondiente, que, sobre el tipo base de licitación, asciende a la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS DE EURO (**383.521.28 €**).



Ayuntamiento de Móstoles

GASTOS DE URBANIZACIÓN

El licitador adjudicatario no queda obligado a soportar los gastos de urbanización, por haberse concentrado toda la afección correspondiente a las adjudicaciones municipales 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 sólo podrán destinarse a los fines que por Ley estén definidos para los Patrimonios Públicos del Suelo.

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 exigidos en este pliego. A efectos de prohibiciones para contratar y requisitos de solvencia se estará a las prevenciones señaladas en los artículos 49, 64 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

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 SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO (71.910,24 €) €, cantidad equivalente al 3% del tipo de licitación.

Formas de constitución: podrá ser constituida en los lugares y por los medios establecidos en los artículos 84 y 91.3 de la Ley 30/207, de Contratos del Sector Público.

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 formalización del contrato, tras lo cual se iniciarán los trámites de devolución.



Ayuntamiento de Mostoles

Dicha garantía tiene por objeto garantizar la firmeza de la oferta y responder del mantenimiento de la misma hasta la adjudicación del contrato.

GARANTÍA DEFINITIVA

Cuantía : A fin de garantizar la exacta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas para el adjudicatario de este Pliego, con carácter previo al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, se constituirá por éste 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 88 de la Ley 30/2007.

APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLAUSULAS Y CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN.

CLÁUSULA 7ª.-

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 plazo de ocho días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

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 Mostoles.

7.2.- Convocatoria de la licitación.-

El Concurso será convocado mediante 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



Ayuntamiento de Móstoles

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 la Unidad de Patrimonio del Ayuntamiento de Móstoles (Plaza de España 1, 3ª Planta), así como la fecha término para la presentación de la oferta, que será de **QUINCE 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, día y hora en que se celebrará el acto público de apertura del sobre correspondiente a la Proposición Económica y técnica.

CLÁUSULA 8ª.- Presentación de ofertas y documentación.-

8.1. Contenido.-

Las proposiciones para tomar parte en este concurso se entregarán en el Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Móstoles durante el plazo de quince días naturales contados desde el siguiente a la publicación del anuncio correspondiente, de lunes a viernes de 9 a 14 horas.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento de Móstoles la remisión de la oferta mediante télex, fax (91- 614-81-12) o telegrama en el mismo día.

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

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 las 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.

La documentación se presentará en DOS sobres cerrados, lacrados y/o precintados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el



Ayuntamiento de Móstoles

licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre o apellidos o razón social de la empresa, con anverso dirigido al Ayuntamiento de Móstoles. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. La presentación de las proposiciones suponen la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego.

Uno de los sobres, identificado como SOBRE A, contendrá los siguientes documentos:

SOBRE A.) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIDA 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 TERCARIO " DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES "

Licitador: _____

Fecha y firma:. _____

En él se incluirá, **en documentos originales o debidamente autenticados los que siguen:**

1. Respecto a la capacidad para contratar:

1. Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

2. Si se trata de empresario individual, el D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia autenticada.

3. Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, será suficiente acreditar su inscripción en el Registro o presentación de una declaración jurada o la certificación que se indica en el Anexo del 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.



Ayuntamiento de Móstoles

4. Los demás empresarios extranjeros no comprendidos en el párrafo anterior, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económica y financiera, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga.

5. Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Los firmantes de ofertas en nombre de otros o quienes representen a persona jurídica, deberán acompañar **PODER ACREDITATIVO** de su representación, debidamente bastantado por la Titular de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, y previo abono de las tasas correspondientes, en la Oficina de Atención de Contribuyente, según lo establecido en las ordenanzas Municipales vigentes.

2. Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Móstoles:

Declaración del ofertante, bajo su responsabilidad, de:

a) Que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

b) Declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias de carácter estatal, autonómico y local , y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para su acreditación.

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la correspondiente impugnación.



Ayuntamiento de Móstoles

3. Uniones temporales de empresarios:

Cuando varias sociedades acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente todos los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de Unión Temporal de Empresas, firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión, indicando en el mismo: los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, y la designación de representante o apoderado único de la Unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la adjudicación se deriven hasta la extinción de la misma.

El compromiso de Unión Temporal de Empresas que se presente con la oferta deberá expresar con claridad, al menos, el alcance de los derechos y obligaciones que los licitadores agrupados asumen ante el Ayuntamiento de Móstoles.

Respecto a la determinación de la solvencia económica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En caso de que la adjudicación se realice a la Unión de Empresas, los miembros de la misma deberán acreditar ante el órgano de contratación, a la firma del contrato, la constitución de la Unión mediante escritura pública.

4. Jurisdicción de empresas extranjeras:

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

5. Solvencia Económica y financiera:

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y financiera por uno o varios de los medios que al efecto establece el artículo 64 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

6. Justificante de garantía provisional:

Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional mediante alguno de los medios definidos en el presente pliego, por importe equivalente al 3% del precio tipo de licitación .

7.- Relación numerada de los documentos contenidos en este sobre.

En ningún caso podrá incluirse en este sobre información relativa a la oferta económica y técnica que



Ayuntamiento de Móstoles

deberá figurar en el sobre " B ".

SOBRE B.) PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y TÉCNICA.-

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:

Título del Concurso:

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 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.::

- 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 la enajenación 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 aplicará en concepto de IVA la
cantidad de euros.

La formalización de la escritura de compraventa sobre el plazo fijado en la cláusula 2.2. del presente pliego se realizará en días, desde el siguiente a la notificación de la adjudicación.

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.



Ayuntamiento de Móstoles

Móstoles , a de de 2009.

Fecha y firma

Fdo. _____

7.2. 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. 295 de la Ley 3072007, de 30-10, y la resolución 25/946, de 10 de Julio, modificado por acuerdo nº 4/431 , de 31-3-2009, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, la Mesa de Contratación estará compuesta por:

PRESIDENTE: D. JOSE MARÍA CASTILLO HERNÁNDEZ.

Suplente: Dª MERCEDES PARRILLA MARTÍN

- VOCALES:**
- 1.- D. ELENA LÓPEZ BARRAYA ,** Concejala Delegada de Economía.
 - 2.-D. ALEJANDRO DE UTRILLA PALOMBI,** Concejal Delegado de Obras y Medio Ambiente.
 - 3.-Dª NATIVIDAD PERALES TORRES,** Concejala Delegada de Limpieza de la Ciudad.
 - 4.-D. CAÍN POVEDA TARAVILLA (Interventor General)** Suplente:
-



Ayuntamiento de Móstoles

D. FERNANDO COBOS MACÍAS (Viceinterventor)

5.-D^a ALICIA BERNARDO FERNÁNDEZ (Titular Asesoría Jurídica); Suplente: D^a GEMA CORTES PEREIRA (Letrado Asesoría Jurídica)

6.-D. JUAN FERNANDEZ AVIÑÓ (Responsable de Contratación y Patrimonio)

SECRETARIO: D. CELESTINO OLIVARES MARTÍN (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.

1. A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de contratación, el Presidente ordenará, en acto no público, la apertura de los sobres que contengan la documentación administrativa, y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

2. Si la Mesa calificará, en acto no público, la documentación: si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, se notificarán al interesado las circunstancias reseñadas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, con apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no efectuarlo en el referido plazo.

3. De lo actuado conforme a los dos apartados anteriores se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

4. 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.

CLÁUSULA 10^a.- Acto público de apertura de ofertas.-

10.1. Una vez realizadas las actuaciones conforme lo señalado en el artículo anterior, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado en el anuncio de licitación, conforme al siguiente procedimiento:



Ayuntamiento de Móstoles

a.-. Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

b.- En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el tablón de anuncios del órgano de contratación la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

c.-. El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos previstos en el apartado 4 de esta cláusula.

d.-. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

e.-. Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquella hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones

f.- . Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, minorase el presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

g.-. La Mesa podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. Recibidos los informes técnicos de adjudicación, La Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación (propuesta que incluirá en todo caso la ponderación de los méritos o criterios de adjudicación indicados), que elevará al órgano de contratación junto con las proposiciones presentadas, el Acta y la propuesta de adjudicación.



Ayuntamiento de Móstoles

h. Una vez efectuada propuesta de adjudicación por la Mesa, se concederá un plazo máximo de cinco días hábiles al licitador que vaya a resultar adjudicatario para que presente, si no lo hubiese hecho ya, la justificación acreditativa de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar, de conformidad con lo establecido en este pliego.

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

j. 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.

El Presidente de la Mesa podrá disponer a iniciativa propia o a propuesta de los miembros de la misma la incorporación de aquellos funcionarios que se consideren convenientes en razón de sus especiales conocimientos, cuando lo requiera la materia a examinar. Dichos funcionarios actuarán con voz pero sin voto.

Cualquier oferta económica que incumpla las condiciones del presente pliego será rechazada.

CLÁUSULA 11ª.- Acta de la apertura de ofertas.-

El Secretario de la Mesa de Contratación levantará acta de la sesión de apertura pública, incorporando las observaciones que estime pertinentes, que firmará junto con el Presidente de la Mesa.

CLÁUSULA 12ª.- 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:

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

2.- Reducción del plazo de formalización de la escritura de compraventa sobre el plazo fijado en la cláusula 2.2. del pliego de condiciones: De 0 a 5 puntos, puntuándose 1 punto por cada día que se comprometa el licitador en su reducción.

- Respecto al segundo criterio de adjudicación, en caso de incumplimiento de los compromisos de



Ayuntamiento de Móstoles

reducción por parte de la empresa adjudicataria, se establece una penalización equivalente al 2% del importe de adjudicación por cada uno de los días de retraso respecto a los compromisos ofertados por el mismo (con un máximo del 10%) , que se hará efectiva en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA 13ª.- Baremación de ofertas.-

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos ulteriormente al acto de apertura de plicas, 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 12ª**, 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 mismo, se estará correlativamente a la oferta que haya obtenido la mayor puntuación en el resto de criterios de adjudicación.
- 3 - 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.
- 4 - 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.
- 5 - Si aún así se mantuviera el empate, este se resolverá en acto público mediante sorteo.

RESOLUCIÓN DEL CONCURSO, ADJUDICACIONES, PAGO Y ESCRITURA

CLÁUSULA 14ª.- Resolución del Concurso.-

La resolución del Concurso es competencia del Ayuntamiento de Móstoles, pudiendo adoptar acuerdo de adjudicación o declararlo desierto, mediante resolución motivada con referencia a los criterios contenidos en este pliego, en cuyo caso no generará derecho alguno a favor de los ofertantes.

La resolución del Concurso se acordará por el Órgano de Contratación sobre la base de la propuesta que sea presentada por la Mesa de Contratación, en otro caso, deberá motivar su decisión. El acuerdo habrá de adoptarse en el plazo máximo de dos meses, desde el acto de apertura de las ofertas.

CLÁUSULA 15ª.- Publicidad de la Resolución del Concurso.-



Ayuntamiento de Móstoles

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 16ª.- 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 otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa de la parcela, que se llevará a cabo en el plazo máximo de treinta días desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, previo depósito por el adjudicatario del importe correspondiente a la garantía definitiva, o bien en el plazo señalado por el licitador en su proposición, si este fuera menor.

CLÁUSULA 17ª.- 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, transcurrido 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.



Ayuntamiento de Móstoles

OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

CLÁUSULA 18ª.- 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, o en sus ofertas si estos los mejorasen, respecto a la formalización de la escritura pública de compraventa, estableciéndose una penalización equivalente al 2% del importe de adjudicación por cada uno de los días de retraso respecto a los compromisos ofertados por el mismo (con un máximo del 10% , sin perjuicio de lo señalados a continuación) , que se hará efectiva en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa.

Transcurridos no obstante 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 íntegro del presente Pliego.

CLÁUSULA 19ª.-

19.1. 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 contenidas en la **Cláusula 18ª** y demás del presente Pliego, con los efectos previstos en la **Cláusula 17ª** del presente Pliego.

ANEXO I



Ayuntamiento de Móstoles

PARCELA OBJETO DE CONCURSO Y PRECIO DE VENTA

PARCELA DENOMINAD " COMERCIAL Y TERCIARIO " DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 3 DE MÓSTOLES

SITUACIÓN URBANÍSTICA:

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:

2.397.008,00 €

IVA: 383.521,28

PRECIO TOTAL DE LA PARCELA: 2.780.529,28 euros



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO II

Modelo de Aceptación de la adjudicación:

Don _____ vecino de Madrid con domicilio a estos efectos situado en la calle _____ y provisto de D.N.I. núm.- _____, actuando en representación de _____ con domicilio social en _____, y C.I.F.- _____, según facultades que constan en la escritura pública de _____, autorizada por el Notario Don _____ el día _____, y que 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 _____ euros, 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 máximo 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 18 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."



Ayuntamiento de Móstoles

SEXTO.- A fin de ratificar la aceptación de la adjudicación firma en todas 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.

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

POR EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

POR

Fdo.-

Fdo.-

Móstoles, 3 de Diciembre de 2.009