



Pliego de Condiciones Particulares que, como Ley Fundamental del Contrato, registrá la enajenación de 15 parcelas de la unidad de ejecución UE-1 Camino Agua Perdida por procedimiento abierto.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Es objeto de este procedimiento la enajenación de las parcelas siguientes de la unidad de ejecución UE-1 Camino Agua Perdida, de propiedad municipal, integrantes del patrimonio público del suelo, cuya descripción es la siguiente.

PARCELA	LINDEROS			SUPERF. EN M2	VALORAC. EUROS
	Izquierda	Derecha	Fondo		
U-1	Vial	Parcela U-2	Vial	176,00	14.019,00
U-3	Parcela U-2	Parcela U-4	Vial	176,00	14.019,00
U-4	Parcela U-3	Parcela U-5	Vial	176,00	14.019,00
U-6	ZV -1	Parcela U-7	ZV-1	176,00	14.019,00
U-7	Parcela U-6	Parcela U-8	ZV-1	176,00	14.019,00
U-8	Parcela U-7	Parcela U-9	ZV-1	176,00	14.019,00
U-9	Parcela U-8	Parcela U-10	ZV-1	176,00	14.019,00
U-10	Parcela U-9	Parcela U-8	Vial	176,00	14.019,00
U-12	Parcela U-11	Parcela U-13	Vial	178,67	14.210,50
U-13	Parcela U-12	Parcela U-14	Vial	178,67	14.210,50
U-17	Vial	Parcela U-18	ZV-2	178,67	14.210,50
U-18	Parcela U-17	Parcela U-19	ZV-2	178,67	14.210,50
U-19	Parcela U-18	Parcela U-20	ZV-2	178,67	14.210,50
U-20	Parcela U-19	Parcela U-21	ZV-2	178,67	14.210,50
U-21	Parcela U-20	Parcela U-22	ZV-2	178,67	14.210,50

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones básicas de la enajenación

a) Finalidad.- La finalidad que se persigue es favorecer el asentamiento de la población de Cella, mediante la enajenación de solares exclusivamente a los interesados en promover en ellos su vivienda habitual. Está prohibida, por tanto, la especulación.

b) Solicitud de licencias y plazos para la edificación.- Los adjudicatarios deberán solicitar licencia de obras para la construcción de la vivienda en el plazo de veinticuatro meses a partir de la formalización de la escritura pública, y edificar la vivienda en el plazo de otros veinticuatro meses.



c) Transmisión de la parcela.- Se prohíbe expresamente la enajenación de la parcela sin que hayan transcurrido diez años desde la firma de la escritura, y cinco desde la terminación de la construcción, salvo en los supuestos de muerte del adjudicatario o traslado de residencia a otro municipio, siempre que, en estos casos, se haya iniciado la construcción y sea autorizada la venta por el Pleno del Ayuntamiento.

d) Precio máximo de la venta y arrendamiento de las viviendas.- El precio máximo de venta de las viviendas que se construyan será el equivalente al 166,67% del precio de ejecución material tenido en cuenta para la concesión de la licencia de obras y la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; salvo que el propietario haya ofertado otro precio menor, que será en ese caso el precio máximo de venta.

El precio de ejecución material tenido en cuenta para la concesión de la licencia de obras y la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras será el que figure en el proyecto de obras; o el que resulte de la aplicación del baremo aprobado por el Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 15 de diciembre de 2008, si es superior.

El precio máximo anual del arrendamiento de cada vivienda será el equivalente al 6% del precio máximo de venta determinado en los párrafos anteriores.

Los precios máximos referidos se actualizarán conforme a la evolución del IPC.

e) Reversión.- El incumplimiento de las condiciones que figuran en los apartados precedentes, incluido el compromiso de destinar la construcción a vivienda habitual, dará lugar a la reversión de la parcela al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, con sus pertenencias y accesiones, y con pérdida de la fianza, pero no del precio pagado por la parcela.

En la escritura pública de compraventa se harán constar las condiciones precedentes, así como la reversión derivada de su incumplimiento.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de adjudicación

El procedimiento de adjudicación será abierto, por cesión onerosa por licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios.

CLÁUSULA CUARTA . 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: <https://cella.sedelectronica.es/contractor-profile-list>

CLÁUSULA QUINTA. Precio y criterios de adjudicación

El tipo de licitación de cada parcela es el señalado en la cláusula primera.

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:



- Mejor precio. Hasta 55 puntos. Se concederá 1 punto por cada 1% de incremento sobre el tipo de licitación. No se tendrán en cuenta los incrementos o restos de incrementos inferiores a dicho 1%.
- Reducción del precio máximo de venta y arrendamiento de la vivienda. Hasta 25 puntos. Se concederá 1 punto por cada 1% de reducción del precio máximo de venta de la vivienda, que es el equivalente al 166,67 % de precio de ejecución material tenido en cuenta para la concesión de la licencia de obras y la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. No se tendrán en cuenta las reducciones o restos de reducciones inferiores a dicho 1%. La reducción porcentual del precio de arrendamiento será equivalente a la del precio máximo de venta, conforme a lo establecido en el apartado d) de la cláusula 2ª.
- Reducción del plazo máximo de edificación. Hasta 15 puntos. Se concederá medio punto por cada mes en que se reduzca el plazo máximo de edificación, que es de 48 meses a partir de la formalización de la escritura pública, conforme a lo establecido en el apartado b) de la cláusula segunda anterior. No se tendrán en cuenta las reducciones de plazo o restos de reducciones inferiores a un mes. El incumplimiento de este compromiso, puesto de manifiesto por la falta de presentación del certificado de fin de obra, se penalizará con la cantidad de 100,00 € por cada mes completo de retraso sobre la reducción ofrecida.
- Empadronamiento en la localidad. Se concederán 5 puntos a quienes estén empadronados en Cella con fecha anterior al 01 de enero del 2020.

En caso de resultar dos o más proposiciones con la misma valoración, la adjudicación se realizará mediante sorteo.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas las personas físicas que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de ofertas

1. Lugar y plazo de presentación.- Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cella, en Plaza Mayor, 1, C.P. 44370, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador 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

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición, que podrá estar referida a una o a varias parcelas.

2. Formalidades.- Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados, A y B, con indicación del nombre y domicilio del licitador.



a) **El sobre A**, denominado de documentos, llevará la inscripción de: “Licitación para la enajenación de las parcelas de la unidad de ejecución Camino Agua Perdida. Documentación administrativa”, y contendrá los siguientes documentos:

- 1.- El DNI o NIE del licitador, y en su caso, su representación.
- 2.- Declaración responsable, conforme al siguiente modelo:

«DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., n.º ..., con DNI n.º ..., en representación de ..., con DNI n.º ..., a efectos de su participación en la licitación para la enajenación de las parcelas de la Unidad de Ejecución UE-1 Camino Agua Perdida.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. *Que se dispone a participar en la licitación para la enajenación de las parcelas de la unidad de ejecución UE-1 Camino Agua Perdida.*

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

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

— *Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.*

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

CUARTO.- *Que autorizo al Ayuntamiento de Cella para consultar los sistemas AEAT y TGSS para los efectos relacionados con la presente licitación.*

QUINTO.- *Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es*

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

*Firma del declarante,
Fdo.: _____»*

- 3.- El resguardo acreditativo de la constitución de la garantía.

El sobre B, denominado oferta económica, llevará la inscripción de: “Licitación para la enajenación de las parcelas de la unidad de ejecución UE-1 Camino Agua Perdida. Oferta económica”, se presentará conforme al siguiente modelo:

Don....., vecino de....., con domicilio en....., y DNI., en nombre propio (o en representación de con domicilio eny DNI.....) enterado procedimiento para la enajenación de 22 parcelas de la unidad de ejecución UE-1 Camino Agua Perdida, por licitación pública con adjudicación a las ofertas económicas más ventajosas mediante pluralidad de criterios, anunciado en el Boletín Oficial de Aragón (Sección de Teruel) núm. de fecha, hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirve de base a la licitación y lo



acepto íntegramente, tomando parte en la misma en los siguientes términos:

PRIMERO: Oferto por las parcelas siguientes la cantidad señalada en cada caso, IVA excluido:

Nº de Parcela	En letra	En cifras

Asimismo a efectos de valoración se hace constar:

- Que me comprometo a reducir el precio máximo de venta y arrendamiento de la vivienda que construya un _____ % sobre el precio máximo de venta de la vivienda, definido en el apartado e) de la cláusula 2.
- Que me comprometo a reducir el plazo de edificación, cuyo máximo es de cuarenta y ocho meses desde la formalización de la escritura pública, en _____ meses.
- Que SI NO (tachar lo que no proceda) estoy empadronado en Cella desde antes del 01.01.20.

En _____, a ___ de _____ de 2020

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará integrada por las siguientes personas:

Presidente: D. Juan Sánchez Hernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.
Vocales: D. Juan Antonio Hidalgo Puertas, Secretario-Interventor.
Dña. Beatriz Acón Santiago, funcionaria del Ayuntamiento.
Secretaria: Dña. M^a Carmen Pascual Lorente, funcionaria del Ayuntamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura y calificación de las ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el sexto día hábil, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 14,00 horas, y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres "A". Si fuera necesario, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación aportada.

Seguidamente la mesa procederá a la apertura y examen de los sobres "B", y ordenará todas las ofertas presentadas por todos los licitadores para las distintas parcelas, según la puntuación obtenida por cada una de ellas.



A continuación, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación de la parcela correspondiente a la oferta que haya obtenido mayor puntuación a su proponente, cuyas demás ofertas para otras parcelas quedarán anuladas; y procederá igualmente con la segunda y sucesivas mejoras ofertas.

Los supuestos de empate se resolverán mediante sorteo.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá a los licitadores que hayan sido propuestos como adjudicatarios para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presenten la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Fianza

La garantía será de 3.000,00 €, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 103 TRLCSP. Se devolverá una vez ingresado el precio de adjudicación de la parcela, quedando subsumida en éste, de modo que si se incumpliese alguna de las condiciones básicas de la enajenación se detraerá del mismo. No obstante, a los licitadores que ofrezcan reducción de plazo de edificación se les retendrá la porción de fianza que garantice su cumplimiento o la efectividad de la penalización por incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. 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.

Adjudicada la parcela, el adjudicatario dispondrá de un plazo de un mes para ingresar su importe en las arcas municipales, momento a partir del cual se formalizará la correspondiente escritura de compraventa. No obstante, a petición del adjudicatario, el pago podrá fraccionarse en 2 partes iguales, pagaderas previamente a la firma de la escritura, la primera, y a un año después, la otra, si bien deberá garantizarse su pago mediante aval bancario, y deberá satisfacerse total del importe del IVA al momento de realizar el primer pago.

En caso de no efectuar los ingresos en los plazos citados el solicitante perderá la fianza depositada, así como todos los derechos sobre la parcela adjudicada.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del adjudicatario

Además de las establecidas en las cláusulas precedentes, el adjudicatario viene obligado a satisfacer los impuestos que graven la transmisión (IVA); las tasas y precios públicos municipales que procedan (por licencia de obras, acometidas a redes, consumos de agua, etc.); el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras; los gastos notariales de formalización de escritura, y sus copias, y los registrales; y todos aquellos que resulten de su cuenta conforme a la legalidad vigente.



CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública la enajenación de bienes inmuebles, conforme determina el 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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Para lo no previsto en este pliego regirá la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 7/1999, de 9 de abril de Administración Local de Aragón; Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; 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; y las normas de derecho privado que sean de aplicación.

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 ALCALDE

EL SECRETARIO

