JOHANNA GOMEZ DOMINGUEZ (1 de 1)
ALCALDESA
Fecha Firma: 29/11/2021
HASH: df237ba99eb94ad67f66a4be6a2e55aa

Expediente n.º: 197/2021
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Fecha de iniciación: 04/11/2021

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la Enajenación por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

Finca n.º 1 Referencia catastral	9187606QE2298N0001BZ
Coeficiente	100% de propiedad
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edificar
Superficie:	127 m2
Localización	Calle Tormes

Finca n.º 2 Referencia catastral	9187605QE2298N0001AZ
Coeficiente	100% de propiedad
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edificar
Superficie:	127 m2
Localización	Calle Tormes

Finca n.º 3 Referencia catastral	9187607QE2298N0001YZ
Coeficiente	100% de propiedad
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edificar
Superficie:	127 m2
Localización	Calle Tormes

Finca n.º 4 Referencia catastral	9187608QE2298N0001GZ
Coeficiente	100% de propiedad
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edificar
Superficie:	127 m2
Localización	Calle Tormes

Finca n.º 5 Referencia catastral	9187609QE2298N0001QZ
Coeficiente	100% de propiedad

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 14

Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edificar
Superficie:	127 m2
Localización	Calle Alange

Finca n.º 6 Referencia catastral	9187610QE2298N0001YZ
Coeficiente	100% de propiedad
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edificar
Superficie:	127 m2
Localización	Calle Alange

Dichos bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad de Plasencia:

Finca n.º 1 Referencia catastral	9187606QE2298N0001BZ
TOMO	2033
LIBRO	3
FOLIO	106
ALTA	1

Finca n.º 2 Referencia catastral	9187605QE2298N0001AZ
TOMO	2033
LIBRO	3
FOLIO	108
ALTA	1

Finca n.º 3 Referencia catastral	9187607QE2298N0001YZ
TOMO	2033
LIBRO	3
FOLIO	110
ALTA	1

Finca n.º 4 Referencia catastral	9187608QE2298N0001GZ
TOMO	2033
LIBRO	3
FOLIO	112
ALTA	1

Finca n.º 5 Referencia catastral	9187609QE2298N0001QZ
TOMO	2033
LIBRO	3
FOLIO	114
ALTA	1

Finca n.º 6 Referencia catastral	9187610QE2298N0001YZ

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 14

TOMO	2033
LIBRO	3
FOLIO	116
ALTA	1

Las parcelas se vende como **“cuerpo cierto”**, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en mas o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas, infraestructuras subterráneas y/o aéreas o análogos que puedan encarecer la construcción.

La parcela se vende libre de cargas y gravámenes quedando el Ayuntamiento obligado a levantar a su costa las que pudieran existir sobre la misma, **excepto en lo referente a la carga de urbanización** del ámbito delimitado en el informe del Técnico Municipal y que el adjudicatario necesariamente deberá asumir, de conformidad con el planeamiento de desarrollo vigente.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: https://alagondelrio.sedelectronica.es/

CLÁUSULA CUARTA. Valor estimado del Contrato y Presupuesto Base de Licitación

El Valor estimado del contrato es de 87.365,04 euros.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 14

Presupuesto base de licitación	Bien	Gastos de urbanización
10.071,68€ + IVA (21%)	LOTE 1 (Parcelas 5 y 6)	19.050,00
27.763,36€ + IVA (21%)	LOTE 2 (Parcelas 1,2,3 y 4)	30.480,00
TOTAL: 37.835,04€ + IVA(21%)		**TOTAL: 49.530,00€**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de: 37.835,04 € + IVA (21%). Cantidad que resulta de restar al Valor Estimado del contrato los **gastos de urbanización a ejecutar por el adjudicatario, valorados en 49.530,00 euros,** conforme a a valoración realizada por el Técnico Municipal.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SEXTA. Garantía provisional, definitiva y por obras de urbanización

Para tomar parte en el procedimiento no será obligación de los licitadores la constitución de ninguna garantía provisional.

La garantía definitiva se constituirá por importe del 5% del importe de adjudicación, en plazo de 10 días naturales contados a partir del siguiente a la notificación, en su caso, de la clasificación de ofertas y responderá del cumplimiento de este hasta la firma de escritura pública, fecha en la que podrá ser devuelta.

Se constituirá una garantía adicional por el importe de las obras de urbanización, para responder por la ejecución de dichas obras que podrá ser devuelta una vez finalizadas y recepcionadas las mismas por la administración.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 14

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas. Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **50** días contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

7.3. Información a los licitadores

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 14

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «**Proposición para licitar la enajenación de 6 parcelas divididas en dos lotes, mediante procedimiento abierto destinado a la construcción de viviendas en régimen de protección oficial»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa, proposición económica y documentación cuantificable de forma automática.**

— **Sobre «B»: Criterios subjetivos evaluables mediante juicio de valor.**

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

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

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

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

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

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

— Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incursa en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 14

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la enajenación de 6 parcelas divididas en dos lotes, mediante procedimiento abierto destinado a la construcción de viviendas en régimen de protección oficial.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la enajenación de parcela, mediante procedimiento abierto destinado a la construcción de viviendas en régimen de protección oficial de Alagón del Río.

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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

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

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras).

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

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2021

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 14

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) Proposición económica y Documentación que permita la valoración de los criterios evaluables mediante criterios objetivos.

1.- Proposición económica ajustada al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de 6 parcelas divididas en dos lotes, mediante procedimiento abierto destinado a la construcción de viviendas en régimen de protección oficial anunciado en el perfil del contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de:

LOTES (*)	Cantidad ofertada	IVA (21%)	TOTAL PRECIO OFERTADO
LOTE 1 (Parcelas 5 y 6)			
LOTE 2 (Parcelas 1,2,3 y4)			

(*)El licitador podrá optar por licitar por cada uno de los lotes o por ambos, consignando la cantidad que se oferta por cada uno de ellos. Si solo consigna cantidad por uno se entenderá que licita exclusivamente por dicho Lote.

En _____, a ___ de _____ de 2021

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

2.- Documentación que permita la valoración de los criterios evaluables mediante criterios objetivos.

- Declaración del licitador del porcentaje de baja del módulo aplicable a la venta de las viviendas con algún tipo de protección a los adjudicatarios de la promoción. Especificando el módulo elegido, conforme a la legislación en vigor.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

CRITERIOS SUBJETIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 14

En particular deberán incluirse los siguientes documentos:

- **Anteproyecto de las obras de urbanización.**
- **Anteproyecto de la promoción de viviendas.**
- **Memoria de calidades a desarrollar.**

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente 50 puntos.

— **Precio hasta 25 puntos.**

Por mejora de precio de adjudicación hasta 25 puntos, asignándose 25 puntos al mayor precio ofertado, asignándose 5 puntos menos al licitador que ofrezca el precio inmediatamente inferior y así sucesivamente para los 4 siguientes, no puntuando precios inferiores a estos.

— **Porcentaje a la baja respecto al módulo aplicable hasta 25 puntos.**

Se deberá especificar dicho módulo conforme a los precios máximos de venta o adjudicación, en primera transmisión para la viviendas de protección pública en vigor.

Obtendrán **la máxima puntuación las bajas de un 10% o superiores, teniendo el resto de ofertas la** puntuación según las formula:

Puntuación=(Puntos baja x 25) y dividido por 10

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor 50 puntos

— Obras de urbanización hasta 10 puntos

— Diseño de la promoción hasta 10 puntos

— Memoria de calidades de la promoción hasta 30 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 14

desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario-Interventor , así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el TERCER día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 10 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación y la garantía adicional por el importe de las obras de urbanización, para responder por la ejecución de dichas obras que podrá ser devuelta una vez finalizadas y recepcionadas las mismas por la administración.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 14

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

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

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

La adjudicación que deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

En caso de bienes inmuebles, no obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 14

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo, en su caso.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos, en particular los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del adjudicatario y Extinción del Contrato

Obligaciones del adjudicatario.-

a) A destinar las fincas incluidas en cada lote a la construcción de viviendas protegidas, conforme al informe del Técnico Municipal, acogidas a la normativa estatal y autonómica vigente en la materia, tipología de viviendas unifamiliares en régimen de división vertical.

b) Obligación de ejecutar las obras de urbanización necesarias.

c) A redactar el Proyecto de urbanización y de obras conforme a la normativa urbanística y las determinaciones de vivienda en régimen de protección pública, solicitando licencia de obras con pago de impuestos y tasa.

d) A no gravar las fincas, salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción. Así como a no enajenarla total o parcialmente hasta que no se encuentren totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en la misma.

e) El adjudicatario por sí o a través de contratista vendrá obligado a establecer contrato de seguros con compañía solvente, dicha póliza cubrirá a todo riesgo las obras de edificación y de responsabilidad civil incluso en la ejecución de la obra, frente a terceros, riesgo de suspensión de pagos o quiebra del contratista.

El Ayuntamiento podrá en cualquier circunstancia y sin previo requerimiento, recabar cualquier información acerca del proceso de promoción, construcción y adjudicación, ya sea técnica o financiera, pudiendo ejercitar cualquier acción judicial o administrativa que se considere necesaria para garantizar la finalidad del presente Pliego.

Extinción del contrato.- El incumplimiento por el adjudicatario de la finalidad del Presente Pliego será causa de resolución del contrato y reversión de las parcelas y lo edificado en la misma, si lo hubiere, libre de cargas, al Ayuntamiento de Alagón del Río, a tales efectos se hará constar tal circunstancia en la correspondiente escritura pública de transmisión.

Las limitaciones, obligaciones o condiciones del destino de la parcela que se enajena son inscribibles en el Registro de la Propiedad, no obstante lo dispuesto en el art. 27 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 14

Se considerará causa de resolución del contrato:

- La falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.
- El abandono de las obras, o no sujeción de las mismas a la licencia de obras concedida con infracción de la normativa urbanística vigente.
- Incumplimiento de los plazos de construcción y urbanización que serán de un máximo de 36 meses para ambas actuaciones, a contar desde la fecha de la firma del contrato.
- La falta de formalización en escritura pública.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaria-Intervención del Ayuntamiento sita en Plaza de los Ríos n.º 6. Teléfono 927454045 y correo electrónico: secretaria@alagondelrio.es

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 14

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6SAPWRFWZMHGHPML4J4EERQ3M | Verificación: https://alagondelrio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 14