



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARCELAS M-5 y M-7 DEL SECTOR SUP-2-1 (API-12.01) POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” DE LA CIUDAD DE CÁCERES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA.**

**1º.- OBJETO.-**

El objeto de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es, regular la ENAJENACIÓN mediante el sistema de CONCURSO en Procedimiento Abierto, de las **PARCELAS M-5 y M-7 del Sector SUP-2-1 (API-12.01), Polígono Residencial Ronda** de la Ciudad de Cáceres, **propiedad del Ayuntamiento de CÁCERES, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA.**

**A estos efectos se entiende que la enajenación es única por cada parcela, habiendo tantas enajenaciones con sus procedimientos de concurso, como parcelas se enajenarán.**

Las parcelas municipales objeto de enajenación, son las descritas en la cláusula 3ª del Pliego de Condiciones Técnicas, las cuales se encuentran inscritas a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad según resulta de las siguientes inscripciones:

*M-5: finca registral 75.223, al tomo 2356, libro 1301, folio 128, inscripción 1.*

*M-7: finca registral 75.225, al tomo 2356, libro 1301, folio 134, inscripción 1.*

Las parcelas objeto de enajenación pertenecen al PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL DEL SUELO; dado que fueron adquiridas por este Ayuntamiento:

*M-5.- Por cesión al Ayuntamiento por exceso de aprovechamiento en virtud de lo establecido en el artículo 46-3-b) del Reglamento de Gestión Urbanística.*

*M-7.- Por cesión obligatoria.*

*Ambas en virtud de la inscripción de la Certificación expedida sobre la Resolución de fecha 7 de enero de 2004, que aprobó el Proyecto de Compensación de dicha unidad de ejecución.*

Por lo que teniendo en cuenta que esta adquisición se **produjo estando vigente la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en su redacción anterior a la modificación efectuada por Ley 10/2015, de 8 de abril**; la afección expresa al Patrimonio Municipal del Suelo de dichos terrenos se produjo en su momento por **imperativo legal y de forma automática**, con todos los efectos que ello conllevó; y ello teniendo en cuenta que:

**Primero.-** El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, disponía en su artículo 277



(derogado por Sentencia del Tribunal Constitucional, pero asumido en su día como normativa propia en la Ley de Artículo único dictada con anterioridad a la LESOTEX), que integrarán el Patrimonio Municipal del Suelo:

2. - Los obtenidos como consecuencia de cesiones.

**Segundo.-** La Ley 15/2001, de 13 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura disponía en su redacción anterior a la Ley 10/2015, de 8 de abril, siguiendo el criterio de las Leyes antes citadas, que:

**\* Artículo 89.-** *Integran los Patrimonios Públicos del Suelo:*

b) *Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones voluntarias y de las obligatorias correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico...*

**\*Artículo 86.2.-** *“Los bienes y recursos que, conforme a lo dispuesto en el artículo 89, deban integrar legalmente los patrimonios públicos del suelo, estarán sometidos al régimen que para ellos dispone este capítulo con independencia de que la Administración titular NO haya procedido aún a la constitución del correspondiente patrimonio.*

*La Gestión, administración y disposición de los bienes y recursos enumerados e integrantes de los patrimonios públicos de suelo están plenamente sometidas a lo dispuesto en la presente Ley, sin necesidad de acuerdo municipal alguno en orden a su constitución”.*

En cuanto al destino de los terrenos objeto de enajenación, el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana dispone, que “Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos del deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de Protección Pública”.

Por su parte el **Art. 92-1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura** según la nueva redacción dada por la Ley 10/2015, de 8 de abril, señala que: *“los bienes, recursos y derechos integrantes del patrimonio público del suelo deben destinarse preferentemente a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública...”.*

Finalmente y conforme a lo dispuesto en el **Art. 93** de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura según la nueva redacción dada por la Ley 10/2015, de 8 de abril:

1. El suelo de uso residencial ADQUIRIDO por la Administración en virtud de las CESIONES obligatorias del suelo con calificación apta para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, podrá enajenarse mediante CONCURSO. No podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de la enajenación se hará constar esta limitación.

*En el pliego que haya de regir el concurso se establecerán las limitaciones, obligaciones plazos y condiciones que fueren oportunas para asegurar la promoción de las viviendas. El incumplimiento de las mismas será causa de resolución de la enajenación. La Administración titular del patrimonio público de suelo del que proceda la finca enajenada cuidará de que dicha causa de resolución sea inscrita en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación del Estado...”*

**Asimismo**, será de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo 52 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que establece que:

*“...Los terrenos adquiridos por una Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, que estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, no podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al*



valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de la enajenación se hará constar esta limitación...”

Los patrimonios públicos del suelo, según dispone el artículo 86 de la Ley 15/2001, **según la nueva redacción dada por la Ley 10/2015, de 8 de abril** tienen como finalidad “regular el mercado de terrenos, obtener suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística”.

Por todo ello, para dar cumplimiento al Presupuesto del 2016 y satisfacer la demanda de suelo para la construcción de viviendas protegidas, el Ayuntamiento de Cáceres conforme a lo establecido en el **Art.93.1** de la Ley 15/2001, según la nueva redacción dada por la Ley 10/2015, de 8 de abril, ha dispuesto la enajenación, mediante el sistema de CONCURSO de las parcelas de referencia, con destino a la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA; según lo señalado en la cláusulas **2ª, 8ª** y demás concordantes del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este procedimiento de enajenación.

## **2º.- CONDICIONES ESPECIALES GENERALES Y OTRAS DETERMINANTES DE DIVERSAS OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.-**

La enajenación de estas parcelas de propiedad Municipal se somete a las Condiciones Especiales, que a continuación se señalan y al resto de las condiciones establecidas tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Las condiciones recogidas en los Pliegos que rigen este procedimiento son de obligado cumplimiento tanto para los adjudicatarios de estas parcelas como para los que puedan subrogarse posteriormente en sus derechos y obligaciones.

Estas obligaciones no se extinguirán por la pérdida del dominio o posesión de las parcelas por los adjudicatarios, quedando obligados a su cumplimiento quienes les sucedan legalmente, en cumplimiento de lo establecido en el **Art. 27** del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana que dispone que:

*“la transmisión de fincas no modifica la situación jurídica del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.*

Por su parte, conforme al **Art.52.3** del citado RDL 7/2015 “*las limitaciones, obligaciones, plazos y condiciones de destino de los terrenos objeto de enajenación, establecidas en el presente pliego y en el pliego de condiciones técnicas que rigen el presente procedimiento, serán inscribibles en el registro de la propiedad, sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación en aquellos casos previstos en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares o el Pliego de Condiciones Técnicas que rigen este procedimiento*”.

En consecuencia, las obligaciones que dimanen de los Pliegos que rigen esta adjudicación figurarán como CARGA REAL en las inscripciones que de cualquiera de ellos (*parcelas, edificios, viviendas o anejos*) se efectúe en el Registro de la Propiedad.

**1) Parámetros Urbanísticos de Aplicación.**- Serán los establecidos en la cláusula 4ª del Pliego de Condiciones Técnicas.

**2) Urbanización.**- Será de aplicación lo establecido en la cláusula 6ª del Pliego de



Condiciones Técnicas.

3) **Destino de los terrenos objeto de enajenación.**- El destino de los terrenos objeto de enajenación, será el establecido en las cláusulas 2ª y 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas.

A estos efectos y siendo el destino de estos terrenos la construcción de Viviendas de Protección Oficial, en **RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA** reguladas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, modificado por Decreto 30/2016, de 8 de marzo, todos los agentes intervinientes en el proceso de adquisición, promoción y construcción de las parcelas, así como posteriores propietarios de las mismas o de las viviendas, estarán obligados a cumplir toda la normativa vigente en esta materia, y cualquier otra norma que se encuentre vigente en la actualidad o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla con todas las consecuencias, derechos y obligaciones que deriven de la misma.

Con el fin de dar cumplimiento al destino establecido para estas parcelas, los licitadores, adjudicatarios de las mismas deberán asumir las siguientes obligaciones:

*A.- **En todo caso la adjudicación de las viviendas** se realizará mediante el procedimiento y en la forma que dispone la normativa vigente de aplicación en materia de viviendas de protección oficial.*

*B.- **Los adjudicatarios** de las parcelas objeto de este procedimiento de enajenación, deberán reunir todos los requisitos establecidos en la legislación aplicable al efecto, y en particular en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, modificado por Decreto 30/2016, de 8 de marzo; o cualquier otra vigente en la materia, o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla.*

*C.- **Los compradores de las viviendas que se construyan** en las parcelas objeto del procedimiento de enajenación, quedarán obligados a cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, modificado por Decreto 30/2016, de 8 de marzo; y demás normativa vigente en la materia o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla; debiendo hacerse constar expresamente esta obligación en la escritura de declaración de obra nueva de los edificios, de compraventa, y/o de adjudicación de las viviendas en cuantas transmisiones se efectúen a terceros.*

A requerimiento del Ayuntamiento los adjudicatarios deberán aportar cuanta documentación sea precisa a fin de acreditar la vinculación de los suelos enajenados al cumplimiento de los fines previstos.

4) **Condiciones Particulares de Aplicación.**- Los plazos para el inicio de las obras, plazos de ejecución y demás condiciones serán los establecidos en la cláusula 7ª apartado 4, del Pliego de Condiciones Técnicas.

5) El **Plazo de presentación en el Ayuntamiento de Cáceres, de los Proyectos Técnicos;** será el establecido en la cláusula 7ª apartado 1, del Pliego de Condiciones Técnicas.

6) **Plazo de Presentación del Proyecto al Departamento de Vivienda de la Junta de Extremadura** será el establecido en la cláusula 7ª apartado 2, del Pliego de Condiciones Técnicas.

7) **Plazo de solicitud de Licencias de obras y edificación.**- Serán el establecido en las cláusula 7ª apartado 3, del Pliego de Condiciones Técnicas.

8) **Ejecución de la edificación con arreglo** a los estudios, memoria y planos incluidos en las proposiciones presentadas en el Procedimiento Abierto de Enajenación y desarrollados en el proyecto definitivo a presentar por el adjudicatario para la obtención de la licencia de obras y edificación aprobado por el Ayuntamiento, conforme a lo señalado en la cláusula 11.c) del Pliego de Condiciones Técnicas y demás concordantes del mismo y del presente Pliego.



### **3º.- TIPO DE LICITACIÓN.-**

El precio del suelo objeto de enajenación es el señalado para cada una de las parcelas objeto de enajenación en la cláusula 5ª del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este procedimiento; siendo de aplicación todas las determinaciones que en dicha cláusula se señalan.

A los efectos de este procedimiento, estas valoraciones tienen el carácter de TIPO DE LICITACIÓN al que han de ajustarse las ofertas; pudiéndose ser mejoradas al alza por los licitadores.

### **4º.- PAGO.-**

#### **Pago del Precio.-**

El pago del importe de las adjudicaciones en virtud del cual se concertará el precio de los contratos de compraventa, se efectuará mediante ingreso en efectivo en la Caja de la Corporación, en la siguiente forma y plazos:

1º.- Un 25% dentro del MES siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación.

2º.- El 75% restante en el plazo máximo de los SEIS meses siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación.

En todo caso y siendo la mejora en el plazo del pago del 75% del precio del contrato, uno de los criterios de adjudicación del concurso; la forma final de pago del precio del contrato de compraventa, será la que resulte de la oferta que en su caso efectúe el licitador y se apruebe en el acuerdo de adjudicación, y se referirá al momento temporal de la misma; pero siempre en plazo nunca superior y cuantía nunca inferior a la reseñada en la presente cláusula; de tal manera que a la finalización del plazo máximo de pago del 75% del precio del contrato establecido en esta cláusula en los 6 meses siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, habrá de estar abonada la cuantía total exigida.

En el supuesto de impago del precio del contrato en cualquiera de los plazos y porcentajes reseñados en la presente cláusula o con respecto al pago del 75% del precio del contrato y si se hubiese mejorado este por el licitador, en el que resulte de su oferta y se apruebe en el acuerdo de adjudicación; supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional, de conformidad con el artículo 156.4 del TRLCSP; dejándose sin efecto la adjudicación y procediéndose a requerir la documentación señalada en los apartados **1, 2 y 3 del punto primero de la cláusula 19ª** al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

La diferencia restante, no será devuelta al adjudicatario, sino que será igualmente incautada por el Ayuntamiento en concepto de penalidad por los daños y perjuicios sufridos, dado que una vez efectuada la adjudicación, ha estado con la expectativa de recibir ese dinero.

### **5º.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

Los contratos objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se perfeccionarán, con su formalización, conforme a lo establecido en el Art. 27 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, conforme dispone el artículo 113 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los terrenos objeto de enajenación, mediante el otorgamiento de Escritura pública de compraventa en la fecha que se determine y comunique a los adjudicatarios, dentro del plazo máximo de **SEIS**



**MESES** a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

Con carácter previo al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa deberá acreditarse documentalmente ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos que se relacionan a continuación:

- *El pago en efectivo del 100% del precio del contrato establecido en el acuerdo de adjudicación; en cuyo importe no estará incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será abonado añadiéndose al precio de adjudicación.*

- *El pago del 21% en concepto de IVA, de la totalidad del precio del contrato, o el porcentaje que en su momento legalmente corresponda.*

En todo caso será necesario el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en el Pliego de Condiciones Técnicas.

En las Escrituras Públicas de compraventa se harán constar todas las cargas y afecciones que gravan las parcelas objeto de enajenación en virtud del régimen jurídico establecido en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del Pliego de Condiciones Técnicas; así como todas las condiciones resolutorias establecidas en los mismos, que tienen carácter real y que darán lugar a la resolución del contrato y consiguiente reversión de los terrenos al patrimonio municipal del suelo del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres; haciéndose constar expresamente este derecho con un carácter preferente a cualquier otro, que afectando a los terrenos objeto de venta, puedan establecerse en favor de terceros.

Una copia de estos Pliegos se incorporará como Anexo a las Escrituras y formarán parte integrante de las mismas.

Todos los gastos que se generen como consecuencia de la formalización de las Escrituras Públicas y de su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

## **6º.- GARANTÍAS.-**

### ***a.- Garantía provisional.-***

Para tomar parte en el procedimiento de enajenación, los licitadores deberán acreditar la constitución previa a disposición de órgano de contratación de una garantía provisional por importe equivalente al 3% del tipo de licitación señalado para cada una de las parcelas en la cláusula 5ª del Pliego de Condiciones Técnicas.

Para el cálculo de la cuantía de las garantías no se considerará el importe del Impuesto Sobre el Valor Añadido, conforme al Art. 103 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dada la naturaleza jurídica de las parcelas objeto de enajenación, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, la presentación de estas garantías refuerza la seriedad en la formulación de su oferta por parte de los licitadores y asegura que los adjudicatarios seleccionados procederán a la formalización de los contratos y a la constitución de las garantías definitivas.

Las garantías se constituirán de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del TRLCSP y, en cualquiera de las formas previstas en el artículo Art. 96 del TRLCSP.

Las garantías provisionales responderán del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación. Para los licitadores cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación, la garantía responderá también del cumplimiento de las



obligaciones que le impone el segundo párrafo del artículo 151.2 del TRLCSP.

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal (Art. 6.1 del RGLCAP).

***b.- Garantía definitiva.***

Los licitadores que presenten las ofertas más ventajosas por cada una de las parcelas objeto de enajenación deberán constituir a disposición del órgano de contratación, en el plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento que se efectuará por el órgano de contratación según lo establecido en la cláusula 19ª, una garantía de un **5% del importe de la adjudicación**, de conformidad con lo establecido en los artículos 95, 99 y 151.2 del TRLCSP. De no cumplirse este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación en su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 151.2 del TRLCSP.

Para el cálculo del importe de las garantías no se considerará el importe del Impuesto Sobre el Valor Añadido, conforme al Art. 95 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las garantías definitivas podrán constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 96 del TRLCSP, debiendo depositarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Cáceres.

Las garantías definitivas responderán de los conceptos mencionados en el Art. 100 del TRLCSP y quedarán afectas asimismo al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en los Pliegos de cláusulas administrativas y condiciones técnicas que rigen el presente procedimiento de enajenación; por lo que en consecuencia dichas garantías podrán ser incautadas en todos los supuestos y términos previstos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Se adjuntan modelos de aval y de certificado de seguro de caución, como Anexos V y VI de este pliego.

***c- Devolución y cancelación de las garantías.***

c-1) Las garantías provisionales se extinguirán automáticamente y serán devueltas a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación de los contratos. En todo caso, estas garantías serán retenidas a los licitadores cuyas proposiciones hubieran sido seleccionadas para las adjudicaciones de cada una de las parcelas hasta que procedan a la constitución de las garantías definitivas, e incautadas a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Los adjudicatarios podrán aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará inmediatamente a la constitución de la definitiva.

c-2) Garantías definitivas. La devolución y cancelación de las garantías definitivas se realizará una vez que se haya efectuado para cada una de las parcelas, el pago total del precio del contrato; se haya formalizado el contrato en Escritura Pública y se hayan cumplido los compromisos de destino y ejecución de obras establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas; todo ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 102 del TRLCSP.

(Hacemos constar que el Servicio de Tesorería de este Ayuntamiento cierra a las 13:00 horas).



## **7º.- GASTOS Y TRIBUTOS.-**

En virtud de la adjudicación, los adquirentes de las parcelas objeto de enajenación vendrán obligados:

**a) Al pago del Impuesto sobre el Valor añadido (IVA) al tipo general correspondiente.**

En todo caso el importe del IVA de la totalidad del precio del contrato deberá abonarse por los adjudicatarios con anterioridad al otorgamiento de las Escrituras Públicas de Compraventa.

**b) Con carácter general al pago de cuantos tributos estatales, comunitarios o locales, correspondan.**

**c) Al pago del importe de los anuncios en los Boletines Oficiales u otros medios de difusión, en la parte que le corresponda.**

En este sentido, **la adjudicación de cada una de las parcelas no se efectuará** hasta que el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, presente Carta de Pago acreditativa del abono de los anuncios de licitación y de adjudicación.

El reparto del importe total de los anuncios será proporcional a los tipos de licitación de las parcelas de las que resulten adjudicatarios.

**d) Al pago de cuantos gastos y tributos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización de los contratos y subsiguientes; incluso los gastos de escritura e inscripción registral.**

El Ayuntamiento queda facultado para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario incluso, si fuere preciso, con cargo a las garantías que tuviere constituidas.

**e) Al pago de los gastos siguientes:**

*1- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.*

*2- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos u otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.*

*3- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el presente pliego o en el pliego de condiciones técnicas que rige este procedimiento.*

## **8º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.-**

Los que dimanen del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Condiciones Técnicas y del contrato que con arreglo a éstos se suscriban en su día o de su interpretación acordada por la Corporación en forma legal, así como de las que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que le sean de aplicación, o de su interpretación acordada por la Corporación en forma legal.

Hasta tanto no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en las fincas enajenadas no podrá el promotor adquirente enajenarlas, ni constituir sobre ellas cualquier otro gravamen por actos inter vivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa del Ayuntamiento; que podrá autorizar dicha transmisión **una vez satisfecha la totalidad del pago del precio de enajenación**, si la entidad adquirente se **subroga en plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario** y cumple, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones iniciales de adjudicación; haciéndose la advertencia expresa de que no se autorizará el gravamen de la parcela adquirida **salvo para la obtención de financiación con destino exclusivo** a la Promoción, debiendo hacerse constar dicho extremo en la escritura de formalización del crédito hipotecario, de la que se remitirá copia a este Excmo. Ayuntamiento dentro de los diez días siguientes a ser firmada.



## **9º.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-**

Los contratos se extinguirán por cumplimiento o resolución.

Los contratos se entenderán **CUMPLIDOS** por los adjudicatarios de las parcelas cuando estos hayan realizado, de acuerdo con los términos de los mismos y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Los adjudicatarios deberán dar cumplimiento a cuantas obligaciones hayan asumido en relación con la edificación, parámetros urbanísticos de aplicación, condiciones particulares relativas a plazos de ejecución de obras, urbanización, proyectos, licencias de obras, destino de los terrenos, etc., y demás establecidas en los Pliegos de Condiciones que rigen este procedimiento de enajenación.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Condiciones Técnicas, lo establecido en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación, así como en su caso lo previsto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En todo caso su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de CONFORMIDAD con la realización del objeto del contrato.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, o de los términos de la oferta presentada a la licitación objeto de baremación podrán dar lugar:

- 1) A la Resolución del Contrato, en aquellos casos que así se establezca y con los efectos previstos en la legislación aplicable.
- 2) A la imposición del régimen de **penalidades** contemplado al final de la presente cláusula y para los supuestos de incumplimientos en los que así se establece.

Se considerará **CAUSA DE RESOLUCIÓN** de los contratos que se suscriban, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en los pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas que lleven aparejada la sanción de Resolución y de forma expresa, las siguientes:

*1.- El incumplimiento de la Condición de DESTINO de los terrenos establecido en las cláusulas 2ª, 8ª y demás concordantes del Pliego de Condiciones Técnicas.*

*2.- No ejecutar las edificaciones con arreglo a los estudios, memorias y planos incluidos en las proposiciones presentadas en el concurso de Enajenación, y desarrollados en los proyectos con arreglo a los cuales se solicite y concedan las correspondientes licencias de obras y edificación; así como la actuación residencial que se proyecte, según lo exigido en la cláusula 11.c) y demás concordantes del Pliego de Condiciones Técnicas.*

*3.- No presentar en el Ayuntamiento de Cáceres, los proyectos técnicos en el plazo establecido en la cláusula 7ª apartado 1, del Pliego de Condiciones Técnicas.*

*4.- La DEMORA en plazo de presentación de los proyectos técnicos en el Departamento de vivienda de la Junta de Extremadura, para su calificación provisional, establecido en la cláusula 7ª apartado 2, del Pliego de Condiciones Técnicas, en más de UN MES.*

*5.- La demora en los plazos de solicitud de licencias de obras y edificación, establecidos en la cláusula 7ª apartado 3 del Pliego de Condiciones Técnicas en más de UN MES.*

*Igual consecuencia a efectos de resolución, tendrá la declaración de caducidad de los expedientes administrativos instruidos para el otorgamiento de las referidas licencias por causas imputables al adjudicatario.*



6.- El incumplimiento del plazo de inicio de las obras establecido en la cláusula 7ª apartado 4, del Pliego de Condiciones Técnicas; o el que resulte de la oferta del adjudicatario y se apruebe en el acuerdo de adjudicación.

7.- LA DEMORA en más de TRES MESES, en el plazo de finalización de las obras señalado en la cláusula 7ª apartado 4, del Pliego de Condiciones Técnicas.

8.- *La denegación firme en vía administrativa de la **Calificación Definitiva de Viviendas** de protección oficial, de conformidad con lo señalado en la cláusula 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas.*

9.- *Con carácter general, cualquiera de las causas de resolución establecidas en las normas de derecho privado que le sean de aplicación, así como las que procediesen en aplicación de lo dispuesto en el Art. 223 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; así como de conformidad con lo señalado en el párrafo final de la Cláusula 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas, cualquier otra prevista expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas ante el incumplimiento o inobservancia del adjudicatario o de quien de éste trajera causa.*

En estos supuestos de resolución por incumplimiento culpable de los adjudicatarios, de obligaciones esenciales de las previstas en los pliegos de condiciones que rigen la presente enajenación, estos deberán indemnizar igualmente a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre las garantías definitivas que, en su caso, se hubiesen constituido, las cuales serán ejecutadas sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda de las garantías incautadas. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el adjudicatario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada.

La resolución del contrato por cualquiera de los incumplimientos reseñados producirá la REVERSIÓN de la propiedad de los bienes objeto de enajenación en favor del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres.

La reversión de los bienes objeto de enajenación se producirá recuperándolos en el estado en que se hallaren con todas sus pertenencias y accesiones y sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado en los mismos; **debiéndose abonar tan solo por el Ayuntamiento el 75% del precio percibido por la enajenación de los bienes, reteniéndose en consecuencia como cláusula de penalización el veinticinco por ciento del importe de la compraventa.**

A dichos efectos, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario o a quién se haya subrogado en sus derechos, para el otorgamiento de la Escritura de REVERSIÓN y restitución al Ayuntamiento de los bienes vendidos, con todas sus accesiones, en el plazo máximo de QUINCE DIAS.

Transcurridos los 15 días de plazo sin que el adjudicatario otorgue la Escritura, el Ayuntamiento podrá **reinscribir** las parcelas objeto de enajenación, así como en su caso lo edificado en las mismas, **a su nombre en el Registro de la Propiedad**; si acredita por Acta Notarial haber requerido al adjudicatario o a quién se haya subrogado en sus derechos, sin que este haya opuesto razones de fondo en siete días; **con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios admitidos en derecho y el pago o consignación a favor del comprador o quien se hubiere subrogado en sus derechos, del 75% del precio percibido por la enajenación de los bienes.**

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

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, según el caso, a lo previsto en los pliegos de condiciones y en las disposiciones legales de derecho privado (Código



Civil) de aplicación; y si procediere a lo previsto en los artículos 224 y 225 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

A estos efectos se hace constar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se inscribirán en el Registro de la Propiedad las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones que se configuran en la presente cláusula como causa de resolución de los contratos, como acto unilateral del Ayuntamiento en su concepto de titular del suelo.

**PENALIDADES.**- En el supuesto de que el adjudicatario hubiere incurrido en mora respecto al cumplimiento de los plazos señalados en los apartados 4, 5, 6 y 7 de esta cláusula; el Ayuntamiento de Cáceres podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con todos los efectos y consecuencias señaladas anteriormente o por la imposición de las siguientes penalidades:

- *La equivalente al 5% del precio de adjudicación, por cada mes de retraso, en el caso del incumplimiento del **plazo de inicio** de las obras reseñado en el apartado 6 de esta cláusula.*
- *La equivalente al 3% del precio de adjudicación, por cada mes de retraso, en el caso del incumplimiento de los **plazos de solicitud de las licencias de obras y edificación**, y de finalización de las obras reseñados en los apartados 5 y 7 de esta cláusula.*
- *La equivalente al 1% del precio de adjudicación, por cada semana de retraso, en el caso del incumplimiento del **plazo de presentación de los proyectos técnicos** en el Departamento de vivienda de la Junta de Extremadura, para su **calificación provisional**, reseñado en el apartado 4 de esta cláusula.*

En el supuesto de que los retrasos que se produzcan fuesen de duración inferior al mes o en el último de los supuestos inferior a una semana, la cuantía de la penalización, será proporcional a los días de demora.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. La Administración tendrá la misma facultad respecto al incumplimiento por el contratista de los plazos parciales cuando la demora en el cumplimiento de éstos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del adjudicatario de indemnización tanto al Ayuntamiento como a terceros de los daños y perjuicios que las infracciones que las motivan hayan causado.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre las garantías definitivas que, en su caso, se hubiesen constituido.

#### **10º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.-**

Serán los que resulten del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Condiciones Técnicas, del contrato que con arreglo a estos se suscriba en su día, así como las que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que le sean de aplicación o de su interpretación acordada por la Corporación Municipal en forma legal.

#### **11º.- COMPULSA DE DOCUMENTOS U OTORGAMIENTO DE CUALQUIER DOCUMENTO ADMINISTRATIVO ANTE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO.-**

La documentación que deba ser compulsada, otorgada o formalizada en este Excmo.



Ayuntamiento (Secretaría General o Servicios de Intervención) para su presentación junto con las proposiciones, deberá ser presentada con antelación suficiente en las Oficinas Municipales y al menos con 2 días hábiles antes de la finalización del plazo correspondiente.

#### **12º.- BASTANTEO DE PODERES.-**

Cuando los licitadores acudan a la licitación por representación, los poderes que se acompañen con la proposición deberán estar bastanteados por el Secretario de la Corporación.

A estos efectos la documentación correspondiente deberá ser presentada en la Secretaría General con una antelación mínima de dos días hábiles antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

#### **13º.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-**

De conformidad con lo establecido en la cláusula 1ª de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el artículo 93.1) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, **según la nueva redacción dada por la Ley 10/2015, de 8 de abril**, la enajenación de los terrenos objeto de este procedimiento, se efectuará por el sistema de **CONCURSO**, que se desarrollará, mediante procedimiento Abierto, por aplicación analógica, conforme con lo determinado en los artículos **150 y 151 y 157 a 161** del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación de los contratos serán, a estos efectos, los señalados en la cláusula **20** del presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

El expediente se tramitará por el procedimiento ordinario previsto en los artículos 109 y 110 el TRLCSP.

#### **14º.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-**

Podrán concurrir a este procedimiento ABIERTO de enajenación, todas las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, que acrediten su capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna prohibición de contratar de las establecidas en el artículo **60** del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Las personas Jurídicas deberán estar habilitadas en sus estatutos o reglas fundacionales y tener entre sus fines, objeto y ámbito de actividad el de la construcción de viviendas de protección oficial, que es el destino obligado que ha de darse a los bienes objeto de enajenación. (**Art. 57 TRLCSP**)

Los licitadores que sean personas físicas deberán acreditar que su actividad les habilita para la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Las Empresas Comunitarias deberán cumplir asimismo lo exigido en el artículo **58** del TRLCSP.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo **55** del TRLCSP.

También podrán concurrir a la licitación **UNIONES DE EMPRESARIOS** que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el artículo 59 del TRLCSP; debiendo cumplirse y siendo



de aplicación todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria modificado por la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma Hipotecaria, que señala que: *“Los bienes inmuebles y derechos reales de las **uniones temporales de empresas** serán inscribibles en el Registro de la Propiedad siempre que se acredite, conforme al artículo 3, la composición de las mismas y el régimen de administración y disposición sobre tales bienes, **practicándose la inscripción a favor de los socios o miembros que las integran** con sujeción al régimen de administración y disposición antes referido”*.

Cada uno de los empresarios que componen la unión, deberá acreditar su capacidad y solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias que los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (Art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

Por lo que respecta a las causas de prohibición de contratar deberán estar referidas a la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y, finalmente, cuando se proceda a la adjudicación del contrato.

## **15º.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-**

### **A) Plazo y lugar de presentación.-**

#### **- PLAZO**

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **TREINTA Y CINCO DÍAS NATURALES** a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio licitatorio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). El plazo finalizará a las 14 horas del último día.

*En el supuesto de que el último día del plazo previsto coincidiera con sábado o festivo, el plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive.*

#### **- LUGAR de presentación.**

Las proposiciones serán secretas y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Cáceres (Calle Gran Vía S/N), dirigidas a la Sección de Patrimonio, en horario de 9:00 a 14:00 horas.

Por la presentación de las proposiciones, los licitadores deberán satisfacer la tasa fijada en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

*(Se hace constar que el Servicio de Tesorería de este Ayuntamiento cierra a las 13:00 horas).*

#### **-Proposiciones presentadas por Correo.**

Se permite la presentación de proposiciones por **correo**.

En este caso, los licitadores deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, Fax o telegrama en el mismo día, indicando el número de certificado.

Sin el cumplimiento de estos requisitos no será admitida la documentación que se reciba por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

No obstante, si transcurrieran 10 días naturales desde la fecha indicada sin que la documentación se reciba, ésta no será admitida en ningún caso.

#### **-Retirada de las proposiciones presentadas.**



Una vez presentadas las proposiciones en el Registro de entrada de documentos o remitidas por correo, no podrán ser retiradas bajo ningún pretexto.

#### Número de proposiciones.

**Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición por cada una de las parcelas objeto de enajenación;** La vulneración de esta norma dará lugar a la desestimación de las proposiciones presentadas. 145.3 TRLCSP.

#### Aceptación de las cláusulas contenidas en los Pliegos.

Con la presentación de las proposiciones se presumirá la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las Cláusulas contenidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, sin salvedad alguna (145.1 TRLCSP)

#### **B) Formalidades.-**

La documentación para las licitaciones se presentará en SOBRES O CAJAS CERRADOS.

- Deberán estar identificados, en su exterior, con indicación de los datos siguientes:

- a) Licitación a la que concurren.
- b) Nombre y apellidos o razón social de la Empresa licitadora.
- c) Firma del licitador o persona que lo represente.

- En el interior de cada sobre o caja deberá incorporarse una hoja en la que se relacionen, a modo de índice, todos los documentos que se incorporen.

- La documentación se presentará en 3 sobres o cajas independientes:

#### **Sobre A) Documentación administrativa.**

**Sobre B) Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.**

**Sobre C) Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática.**

En el supuesto de que una misma persona física o jurídica pretendiese licitar por más de una parcela, deberá presentar PLICAS TOTALMENTE INDEPENDIENTES, en lo referente al **Sobre B)** “Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor” y **Sobre C)** “Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática”.

Por lo que respecta a la documentación administrativa (**Sobre A)**) solo será necesario que se incluya en una de las plicas que se presenten.

#### **• SOBRE A ( Cerrado)**

**TÍTULO: Documentación, Jurídica, Administrativa y Otras, para tomar parte en el concurso público convocado para la enajenación de las PARCELAS M-5 y M-7 DEL SECTOR SUP-2.1 (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA.-**

-En el reverso figurará el nombre del licitador.

- **CONTENIDO:** El sobre deberá contener los siguientes documentos administrativos:



**a) Documentos acreditativos de la personalidad del licitador.**

1.- Para todos los licitadores (personas físicas o jurídicas, españoles o extranjeros).

En todo caso, se exigirá DNI del firmante de la proposición económica (fotocopia debidamente compulsada o autenticada).

2.- Licitadores personas físicas o empresarios individuales.

La capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación del DNI o documento que, en su caso le sustituya legal o reglamentariamente.

3.- Licitadores personas jurídicas.

La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas, se acreditará mediante escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuanto este requisito fuese exigible conforme a la Legislación Mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante 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.

4.- Licitadores extranjeros (Pertencientes a la Unión Europea).

La capacidad de obrar de los Empresarios extranjeros que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I de RGLCAP.

5.- Licitadores extranjeros (No pertenecientes a la Unión Europea).

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida en el artículo 55 del TRLCSP.

**b) Poder de representación.**

Para todos los supuestos en que el presentador de la proposición actúe en representación de otra persona física o jurídica, deberán acompañar poder acreditativo de su representación, declarado bastante por los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Cáceres, todo ello en original o copia compulsada, conforme a lo señalado en la cláusula 12ª.

Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá asimismo figurar inscrito en el Registro Mercantil.

**c) Declaración responsable.**

(Conforme al Modelo del ANEXO VI de este Pliego)

El licitador (si se tratare de persona física), los administradores y representantes de la empresa (si se tratare de persona jurídica) y el firmante de la proposición, deberán efectuar una declaración responsable con el siguiente contenido y en los términos y con la extensión que establecen los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001:

- De no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



- De encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con las Haciendas Estatal y Autonómica y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes

- De no tener deudas en periodo ejecutivo de pago con el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres (salvo que estuvieren garantizadas).

Los documentos acreditados de este requisito se presentarán por los licitadores que vayan a resultar adjudicatarios, con carácter previo a que se produzca la adjudicación.

**d) Documentos justificativos de la solvencia económico-financiera, técnica o profesional,**

La justificación podrá realizarse en cualquiera de las formas y medios que se prevén en los Artículos 75 a 79 del TRLCSP según la redacción dada por la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del Registro; debiendo en todo caso acreditarse la experiencia en la promoción y/o construcción como contratista principal, de al menos 10 viviendas de protección oficial en los últimos cinco años. Y ello mediante la presentación de los documentos acreditativos de la calificación definitiva de dichas viviendas.

**e) Documentación acreditativa de la Actividad del licitador.**

Los licitadores, personas jurídicas, deberán presentar la documentación que acredite debidamente que están habilitadas en sus estatutos o reglas fundacionales y tienen entre sus fines, objeto y ámbito de actividad el de la construcción de viviendas de protección oficial, que es el destino obligado que ha de darse a los bienes objeto de enajenación.

Los licitadores, personas físicas, deberán acreditar que su actividad tiene relación directa y les habilita para la construcción de viviendas de protección oficial.

**f) Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración** deberán presentar, todos y cada uno de los concursantes, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la Unión.

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

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

**g) Renuncia al fuero (Empresas extranjeras).**

Los licitadores extranjeros deberán renunciar de forma expresa al fuero que pudiera corresponderse y manifestarán de forma expresa el sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las cuestiones que pudieran surgir de la interpretación y cumplimiento del contrato de adjudicación.

**h) Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional exigida en la cláusula 6ª del presente pliego.**

**i) Carta de pago o documento acreditativo del pago de la tasa por presentación de la proposición.**



**j) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.**

**-Forma de presentación de los documentos.**

*Los documentos que se incluyan en este SOBRE A se presentarán mediante original o copia debidamente autenticada, de cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.*

k) El certificado de inscripción en el Registro de Licitadores del Ayuntamiento de Cáceres, eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, y clasificación, así como de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social y de no tener deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Cáceres.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de licitadores (original o copia compulsada), deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el Anexo VII del presente Pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

La declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el certificado del Registro de Licitadores, deberá reiterarse en el caso de resultar adjudicatario en el documento en el que se formalice el contrato.

**• SOBRE B (cerrado).**

**- TÍTULO: Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor; para tomar parte en el concurso público convocado para la enajenación de las PARCELAS M-5 y M-7 DEL SECTOR SUP-2.1 (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL "RONDA" de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA.-**

**CONTENIDO.-** Este sobre contendrá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los **criterios que dependan de un juicio de valor**, a los que se hace referencia en el apartado A) de la cláusula 20 del presente pliego, y se presentarán cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, los SIGUIENTES documentos:

**\* Oferta y documentación técnico urbanística.-** *Los licitadores deberán presentar la documentación exigida en la cláusula 10ª y demás concordantes del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este procedimiento de enajenación.*

Esta documentación en el supuesto de que una misma persona física o jurídica pretendiese licitar por más de una parcela, será presentada en **PLICAS TOTALMENTE INDEPENDIENTES**.

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor debe presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquellos; por lo que en consecuencia en este sobre **no se deberá introducir documentación que contenga referencia o información de datos económicos u otros que se deban introducir en el sobre C.**



• **SOBRE C (cerrado).**

**TÍTULO: Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática, para tomar parte en el CONCURSO CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS M-5 y M-7 DEL SECTOR SUP-2.1 (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA.**

**CONTENIDO.**

Este sobre contendrá:

**1.- La oferta económica**, en la que se contendrá la PROPOSICIÓN, en la que se expresará el **PRECIO** de la compraventa, ajustada a los MODELOS que figuran como anexo I del presente pliego, según la parcela por la que se licite.

**2.- La mejora en la reducción en el plazo de pago del 75% del precio del contrato**, que en su caso oferte el licitador sobre el plazo máximo establecido en la cláusula 4 del presente pliego de cláusulas administrativas particulares y que se referirá al momento temporal del mismo; y que se ajustará a los MODELOS que figuran como anexo II del presente pliego, según la parcela por la que se licite.

**3.- La mejora del plazo de inicio de las obras, que es de 4 meses (122 días), desde la obtención de la licencia al proyecto de ejecución.** La Mejora en el plazo se referirá al momento temporal de inicio a que se compromete el licitador; y se ajustará a los MODELOS que figuran como anexo III del presente pliego, según la parcela por la que se licite.

Esta documentación en el supuesto de que una misma persona física o jurídica pretendiese licitar por más de una parcela, será presentada en PLICAS TOTALMENTE INDEPENDIENTES.

Los DOCUMENTOS, señalados en los apartados 1, 2, y 3 deberán reunir además los siguientes requisitos formales:

- Deberán firmarse por el proponente.
- Se rellenarán escritos a máquina o en letra clara.
- No se admitirán aquellos que tengan errores o enmiendas.

**16.- EXÁMEN DE DOCUMENTACIÓN.**

Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, así como el resto del expediente, estarán de manifiesto en la Sección de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, todos los días laborales, desde las 9'00 hasta las 14'00 horas, durante el plazo de presentación de proposiciones.

Los interesados podrán consultar los pliegos en esa Sección y obtener copias de los mismos en el Departamento de Tesorería de este Ayuntamiento previo pago de las tasas correspondientes; así como en el perfil del contratante de este Ayuntamiento. (<http://www.ayto-caceres.es/ayuntamiento/perfil>).

**17.- MESA DE LA CONTRATACIÓN.**

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación que estará integrada por los miembros designados por el Pleno de la Corporación de forma permanente, de conformidad con lo establecido en el apartado 4º del artículo 21 del RD



817/2009, de 8 de mayo.

### **Celebración del ACTO de Calificación de documentación y apertura de proposiciones**

El acto de calificación de documentación y apertura de proposiciones, se celebrará, en la primera sesión ordinaria que celebre la Mesa de Contratación de este Ayuntamiento, desde la finalización del plazo de licitación, en el salón de sesiones de la Casa consistorial a las **10:00** horas.

*(La Mesa de Contratación se reúne los segundos y cuartos jueves de cada mes.)*

Cuando se hubiere anunciado en forma por algún licitador la presentación de ofertas por correo, y éstas, no hubieren sido recibidas por el Ayuntamiento antes de finalizar el plazo ordinario de presentación de proposiciones, el acto de apertura de plicas tendrá lugar, transcurrido 10 días, en la primera sesión ordinaria que se celebre, a la misma hora.

#### **18º.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-**

**A) Calificación de la documentación.**

**B) Apertura de proposiciones.**

**C) Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento**

**D) Rechazo de proposiciones.**

**A) Calificación de la documentación.**

A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres o cajas **-SOBRE A-** que contengan la **documentación administrativa** señalada en la cláusula 15ª del presente pliego y acreditativa de la personalidad jurídica, capacidad de obrar, apoderamiento y clasificación y demás requisitos a que se refiere el artículo 146.1 del TRLCSP, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

- Defectos u omisiones subsanables.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados.

Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

- Admisión y exclusión de licitadores.

Una vez calificada la documentación y subsanados en su caso, la Mesa determinará los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas del rechazo.

- Aclaraciones sobre documentos presentados.

Asimismo a los efectos establecidos en los artículos **72 a 78** del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, lo que deberán cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

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



## **B) Acto de apertura de proposiciones.**

Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, se procederá a la apertura de las proposiciones en un ACTO PÚBLICO.

Este acto se desarrollará de conformidad con lo establecido en el artículo 160 del TRLCSP.

El acto de apertura de proposiciones comenzará mediante la lectura del anuncio del contrato. Seguidamente se procederá al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas.

A continuación se dará conocimiento al público asistente al acto 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 en las mismas condiciones en que fueron entregados.

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 en el supuesto de que existan 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.

Una vez aclaradas estas cuestiones, se anunciará nuevamente por escrito a los licitadores la reanudación del acto público.

El Presidente pondrá de manifiesto el resultado de la calificación de los documentos, relacionando las proposiciones admitidas y las rechazadas, indicando en este caso las causas de inadmisión y notificará el resultado de la calificación.

Las ofertas que correspondan a las proposiciones **rechazadas** quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan NO PODRÁN ser abiertos.

En este acto, y considerando que para la valoración de las ofertas deben tenerse en cuenta criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor, sólo se efectuará la apertura de las documentaciones relativas a ellos, contenidas en el **SOBRE B**, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo, dejando constancia documental de todo lo actuado.

El acto de apertura del resto de la proposición (**SOBRE C**), se celebrará en la fecha y hora que previamente se hayan fijado.

En el día y hora señalados, se abrirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática.

No obstante, si la Mesa de Contratación hubiese observado en la calificación de la documentación presentada por los licitadores, defectos u omisiones subsanables o necesidad de recabar documentación complementaria, conforme a lo establecido en los apartados anteriores, el acto de apertura de las ofertas económicas admitidas quedará dilatado hasta que finalicen las citadas operaciones, posponiéndose hasta el día y hora que establezca la Mesa de Contratación en ese momento. Dicho acuerdo se hará público verbalmente a los asistentes al acto de apertura, sin perjuicio de su publicación en el Tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento.

Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura de la valoración asignada a



los elementos de la oferta que deban ponderarse en función de juicios de valor, contenidos en los SOBRES B; abriéndose posteriormente y en el momento que proceda conforme a lo señalado anteriormente los SOBRES C y dando a conocer el contenido de los mismos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas o pidan las explicaciones que estimen necesarias. La Mesa realizará las aclaraciones que procedan; pero sin que en ese momento, la Mesa no podrá admitir documentos que no se hubiesen entregado durante los plazos de admisión de ofertas o de corrección y subsanación de defectos u omisiones.

La Mesa valorará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 320 del TRLCSP las distintas proposiciones, mediante los criterios de valoración que se recogen en la cláusula 20ª del presente Pliego, clasificándolas en orden decreciente de valoración y formulará la propuesta para cada una de las parcelas que estime pertinente al órgano de contratación.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular las propuestas, los informes técnicos que considere precisos y que tengan relación con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, remitirá al Órgano de Contratación las proposiciones presentadas junto con el Acta y la Propuesta, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 160 del TRLCSP; proponiendo al órgano de contratación la adjudicación a favor de los licitadores que hubiesen presentado las proposiciones que contuviesen las mejores ofertas para cada una de las parcelas, según proceda de conformidad con el pliego que rige la presente licitación.

#### **C) Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento.-**

Las propuestas de adjudicación no crean derecho alguno en favor de los licitadores propuestos frente a la Administración, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación. No obstante cuando el órgano de contratación no adjudique los contratos de acuerdo con las propuestas formuladas deberá motivar su decisión.

De conformidad y en los términos señalados en el artículo 155 del TRLCSP, antes de la adjudicación del contrato, el órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a celebrar un contrato. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En estos supuestos, el órgano de contratación en la notificación a los licitadores indicará la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

#### **D) Rechazo de proposiciones.**

La mesa podrá rechazar, mediante resolución motivada, las proposiciones presentadas si adolecieran de alguno de los siguientes defectos:

- Si la proposición presentada no tuviera concordancia con la documentación examinada y admitida.

- Si la oferta económica, incluida en el Sobre C) de la proposición y en la que se expresara el precio de la compraventa ofrecido, contuviese un precio inferior al permitido en la cláusula 3 del presente pliego.



- Si la oferta relativa a la mejora en la reducción en el plazo de pago, del 75 % del precio del contrato incluida en el sobre C) de la proposición, no se ajustase al plazo máximo señalado en la cláusula 4 del presente pliego. Y ello dado que las ofertas que efectúen los licitadores habrán de garantizar que a la finalización del plazo máximo de pago, establecido en la cláusula 4ª del presente pliego, en **los 6 meses desde la notificación de la adjudicación**, estará abonada la cuantía del 75% del precio del contrato exigida.

- Si la oferta relativa a la mejora del plazo de inicio de las obras, incluida en el sobre C) de la proposición, no se encontrase dentro del plazo máximo de inicio de las obras establecido en la cláusula 7ª.4) del pliego de condiciones técnicas.

- Si alguna de las propuestas incluidas en el sobre B) de la proposición y relativos a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, resultasen incompatibles con el planeamiento aplicable.

A tal efecto se considerarán incumplimientos del planeamiento no subsanables y que por tanto determinarán la exclusión de las propuestas que lo contengan, los que afecten de manera sustancial a las determinaciones estructurantes del planeamiento, tales como las condiciones de implantación del uso cualificado, edificabilidad y condiciones vinculantes de los ámbitos urbanísticos delimitados por el PGM, así como el régimen de usos compatibles y autorizables vigente; y cuya modificación para la adecuación al planeamiento urbanístico implique la elaboración de una nueva propuesta.

- Si la proposición presentada variara sustancialmente el modelo establecido.

- Si comportase error manifiesto en el importe o resto de las condiciones de la proposición.

- Si existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

**No se consideran causas para el rechazo de proposiciones, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, siempre que no alteren su sentido.**

## **19º.- ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES.-**

**1.- Requerimiento de documentación.-** El órgano de contratación, conforme al artículo 151 del TRLCSP, requerirá a los licitadores que hayan presentado las ofertas más ventajosas para cada una de las parcelas objeto de enajenación, 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 siguiente:

1) *Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Cáceres.*

2) *Documentación acreditativa de haber constituido la **garantía definitiva** que sea procedente conforme a la cláusula 6ª del presente pliego.*

3) *Justificación del abono del importe de los anuncios de licitación.*

De no cumplirse adecuadamente el citado requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.



## **2.- Adjudicación.**

El órgano de contratación deberá adjudicar los contratos dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible, de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego. (Art. 151.3 TRLCSP).

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

## **3.- Notificación de la adjudicación.**

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará tanto a los adjudicatarios de cada una de las parcelas objeto de enajenación, como al resto de los licitadores.

Será de aplicación a la notificación de la adjudicación la excepción de la confidencialidad contenida en el artículo 135 del TRLCSP.

Con la notificación de la adjudicación, se requerirá a los adjudicatarios de cada una de las parcelas objeto de enajenación, para que:

*1º.- Dentro del Plazo máximo del MES siguientes al de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, presente el documento acreditativo del pago en efectivo del 25% del precio del contrato; así como del pago del 21% en concepto de IVA, de dicha cantidad.*

*2º.- Dentro del plazo máximo de los SEIS MESES siguientes al de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, o del que en su caso se hubiese ofertado por el licitador y aprobado en el acuerdo de adjudicación, presente el documento acreditativo del pago en efectivo del 75% restante del precio del contrato así como del pago del 21% en concepto de IVA, de dicha cantidad.*

Si transcurriesen dichos plazos sin que el adjudicatario hubiere abonado cualquiera de las cantidades antes señaladas como pago de parte del precio del contrato de la parcela de la que hubiese resultado adjudicatario y resto de los documentos; **supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la incautación de la garantía definitiva hasta el importe de la provisional**, de conformidad con el artículo 156.4 del TRLCSP; dejándose sin efecto la adjudicación y procediéndose a requerir la documentación señalada en los apartados 1, 2, y 3 del punto 1º de la presente cláusula al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

La diferencia restante, no será devuelta al adjudicatario, sino que será igualmente incautada por el Ayuntamiento en concepto de penalidad por los daños y perjuicios sufridos, por la ineffectividad de la adjudicación y el tiempo que ha estado el **Ayuntamiento** en expectativa de formalizar el contrato, sin poder proceder a la nueva adjudicación de los terrenos.

**En el supuesto de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas deberán éstas, con antelación a la formalización, acreditar la constitución de la misma, en escritura pública y el NIF asignado a la Unión dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.**



#### **4.- Otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.**

El contrato se perfecciona con su formalización de conformidad con lo dispuesto en el Art. 27 del TRLCSP, debiendo formalizarse en escritura pública tal y como se establece en el Art. 113 de la LPAP.

Una vez presentada la documentación requerida para la **formalización de la escritura pública**, y reseñada en el apartado anterior se citará a los adjudicatarios de cada una de las parcelas objeto de enajenación, para que en el día y hora señalados, concurren para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

Si no atendiese a este requerimiento, no cumpliera los requisitos para formalizar el contrato o impidiese su formalización en los términos señalados tendrá iguales efectos que los señalados en los párrafos correspondientes del apartado anterior.

#### **5.- Publicación de la formalización (Art. 154 TRLCSP).**

Si procediese, se efectuará la publicación de la formalización del contrato en el Boletín Oficial de la provincia, en un plazo no superior a 48 días desde la misma.

**6.- Devolución de Documentación.-** Notificada la adjudicación, formalizada la venta en escritura pública y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiraran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional que se depositarán en Tesorería para cuando proceda su entrega a los interesados.

#### **20º.- CRITERIOS QUE HABRÁN DE SERVIR DE BASE A LA ADJUDICACIÓN.-**

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta más ventajosa a esta Corporación Local, según el informe emitido con fecha 31 de marzo de 2016 por el Sr. Jefe del Servicio de Urbanismo, se establecen como criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación de este procedimiento, las que se indican por orden decreciente de importancia y con la ponderación que al efecto se señala; estableciéndose de forma separada, los criterios relativos a **aspectos que requieren un juicio de valor**, y los criterios relativos a **aspectos objetivos cuantificables de forma automática**.

##### **A. Criterios que han de servir base para la adjudicación relativos a los aspectos que requieren un juicio de valor.- Hasta 40 puntos.**

##### **A.1. Diseño Arquitectónico del conjunto de la promoción. Hasta 15 puntos.**

*Se valorarán aspectos que se señalan a continuación:*

*La integración en la trama urbana. Y la relación con las características arquitectónicas del entorno y su adaptación al mismo. Hasta 1 punto.*

*El aprovechamiento del solar en relación con los parámetros urbanísticos de volumen y forma del edificio. Hasta 1 punto.*



*La correcta implantación en la parcela; relación entre la superficie edificada y la urbanizada. Hasta 1 punto.*

*El tratamiento de los espacios exteriores libres de la parcela, bajo coste de mantenimiento y durabilidad posterior. Hasta 2 puntos.*

*La funcionalidad de las viviendas y los anexos vinculados Hasta 2 puntos.*

*La calidad global del diseño planteado. Hasta 2 puntos.*

*La morfología del edificio en relación con las características ambientales y climatológicas de la zona. Hasta 2 puntos.*

*La orientación, ventilación natural e iluminación de las estancias. Hasta 2 puntos.*

*Los recursos constructivos que incidan en el control bioclimático con fuentes pasivas. Hasta 2 puntos.*

**A.2. Respeto a las viviendas. Hasta 20 puntos.**

*La resolución adecuada del programa propuesto. Hasta 4 puntos.*

*La orientación, iluminación y soleamiento de las distintas dependencias. Hasta 4 puntos.*

*La distribución interior y ubicación de las estancias diurnas-nocturnas. Hasta 4 puntos.*

*El reparto de superficies entre las dependencias. Hasta 4 puntos.*

*La superficie de cada dependencia y proporción entre sus dimensiones. Hasta 4 puntos.*

**A.3. Programa de la Promoción y Estudio de Viabilidad. Hasta 5 puntos.**

*Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta que, tanto el programa como el estudio económico-financiero y su memoria, guarden relación con la capacidad económica y el diseño arquitectónico presentado. Se valorará especialmente la coherencia del programa en relación con los criterios expuestos por el licitador, con las condiciones normales del mercado y del presente pliego y con el tipo de promoción a desarrollar; la adecuación del programa de viviendas a la potencial demanda prevista; la relación superficie útil/construida; el aseguramiento de los recursos financieros necesarios para desarrollar la promoción; etc.*

**B. Criterios relativos a los aspectos objetivos que han de servir base para la adjudicación Cuantificables de forma automática. Hasta 60 puntos.**

*La valoración del presente apartado se realizará otorgando la mayor puntuación a aquella oferta que en su conjunto sea más ventajosa, valorándose el resto de las ofertas en proporción de acuerdo con lo que a continuación se establece.*

**B.1. Mejora en el precio del suelo. Hasta 40 puntos.**

**.- OFERTA ECONÓMICA AL ALTA SOBRE EL TIPO ----- HASTA 40 PUNTOS.**



Recibirá 40 PUNTOS la oferta económica más alta que se realice sobre el precio tipo de licitación de la cláusula 5ª del Pliego de Condiciones Técnicas;

El resto de las ofertas por la fórmula:

$$P_v = \frac{P_m}{O_m} O_v$$

Siendo:

*P<sub>v</sub>* La puntuación de la oferta que se valora.

*P<sub>m</sub>* La puntuación máxima. Esta será de 40 puntos para el caso de la oferta más alta.

*O<sub>m</sub>* El incremento de precio de la **oferta máxima admitida**.

*O<sub>v</sub>* El incremento de precio ofrecido por el licitador que se valora, en tanto por ciento sobre el precio mínimo base de licitación.

### B.2. Mejora en la reducción en el plazo de pago. Hasta 10 puntos.

Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La mejora en el plazo de pago del 75% del precio del contrato se referirá a la reducción del plazo de pago del mismo; siempre inferior al del plazo máximo de los SEIS MESES establecidos en la cláusula 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- La puntuación en este apartado se obtendrá multiplicando por DIEZ la siguiente expresión:

$$10 \times (1 - di/182)$$

Siendo:

*di*; La mejora en el plazo de pago "i" expresada en días en que se producirá el pago, a contar desde el momento de la notificación del acuerdo de adjudicación. El valor de esta variable estará comprendido entre 0 y 182, tomando el valor "0" para los pagos que se produzcan al día siguiente de recibida la notificación de la adjudicación y "182" para los plazos de pago que no sean objeto de reducción.

### B.3. Mejora del plazo de inicio de las obras. Hasta 10 puntos.

Teniendo en cuenta que el plazo máximo para iniciar las obras es de 4 meses (122 días) desde la obtención de la licencia al proyecto de ejecución, la mejora en el plazo se referirá al momento temporal de inicio al que se compromete el licitador.

- La puntuación en este apartado se obtendrá multiplicando por DIEZ la siguiente expresión:

$$10 \times \sum_{i=0}^{122} \left[ 1 - di / 122 \right]$$



*di; La mejora en el plazo de pago "i" expresada en días en que se producirá el inicio de las obras a contar desde el momento de obtención de la licencia al proyecto de ejecución. El valor de esta variable estará comprendido entre 0 y 122, tomando el valor "0" para el día siguiente de recibida la notificación de la licencia de obras y "122" para los plazos de inicio que no sean objeto de reducción.*

Los citados criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del Procedimiento Abierto de Enajenación, podrán alcanzar una baremación máxima de 100 puntos.

La suma total de las puntuaciones obtenidas como resultado de la aplicación de los distintos criterios determinará el orden de la propuesta que realizará la mesa de contratación.

#### **21º.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.-**

De conformidad con lo establecido en el artículo 140 del TRLCSP, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

Asimismo el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

#### **22º.- RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

El contrato regulado por este Pliego de Cláusulas administrativas, tienen naturaleza jurídico-privada, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1.p del TRLCSP, y se regirá en todo aquello que no esté previsto expresamente en este Pliego o en el Pliego de Condiciones Técnicas, por lo siguiente:

##### **A) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación:**

- Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local en su redacción vigente.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1.986.
- Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373, 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 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, según la nueva redacción dada por la Ley 10/2015, de 8 de abril.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- En todo lo no previsto en estas normas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como por las remisiones concretas que se realizan en el presente pliego, por la aplicación de los principios de:

- *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público según la nueva redacción dada por la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del Registro, y sus disposiciones de desarrollo.*

- *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 (RGLCAP,) en todo lo que no se oponga al anterior).*

- *Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de*



*Contratos del Sector Público.*

- Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Cáceres.

- Decreto 137/2013 de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, modificado por Decreto 30/2016, de 8 de marzo.

- Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento administrativo común (con carácter supletorio).

- Cualquier otra vigente en la materia, o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla, así como el resto de las normas de Derecho Administrativo que le sean de aplicación

**B) En cuanto a su interpretación (en aquellos aspectos relacionados con la preparación, competencia y adjudicación del contrato)**, el Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar este contrato, según lo previsto en las disposiciones en vigor.

**C) En cuanto a sus efectos y extinción**, se rige por lo establecido en los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil así como por el resto de las disposiciones vigentes en materia Civil y Mercantil que fueren de aplicación.

### **23°.- ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE**

El **orden jurisdiccional civil** será el competente para resolver las controversias que pudieran surgir de la interpretación y cumplimiento de estos contratos, de conformidad con lo establecido en el Art. 110. 3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Sin embargo, los actos que se dicten en lo relativo a su preparación o adjudicación se consideran actos jurídicos separables por lo que el enjuiciamiento de las cuestiones relativas a estos actos deberá impugnarse ante el **orden jurisdiccional contencioso administrativo** de acuerdo con su normativa reguladora.

### **24°.- FUERO**

Para resolver cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación y cumplimiento de las normas que regulan este procedimiento de enajenación, así como de los contratos de compraventa subsiguientes, los adjudicatarios con renuncian de forma expresa al fuero que pudiera corresponderles se someten al de los Juzgados y Tribunales de Cáceres.



## ANEXO I

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.1 Y RELATIVO A LA MEJORA EN EL PRECIO DEL SUELO.**-



**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-5 OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.1 Y RELATIVO A LA MEJORA EN EL PRECIO DEL SUELO.-**

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastantado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha....., para la enajenación de la **PARCELA M-5 DEL SECTOR SUP-2.1 (API 12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA, se COMPROMETE a adquirir la citada parcela en el precio que se recoge en la presente oferta económica:**

**M-5**

<b>B.1)</b>	<b>PUNTUACION MÁXIMA</b>		<b>VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS</b>	<b>CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO</b>		<b>OFERTA QUE EFECTUA EL LICITADOR</b>	
<b>B.1</b>	<b>40</b>		<b>Oferta precio del suelo</b>				
				<b>Precio Licitación</b>	<b>694.793€</b>	<b>Precio oferta</b>	

**En dicho importe no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, el cual será el que corresponda en el momento de la compra.**

Todo ello con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

(Lugar fecha y firma)



## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-7 OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.1 Y RELATIVO A LA MEJORA EN EL PRECIO DEL SUELO.

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastantado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha....., para la enajenación de la **PARCELA M-7 DEL SECTOR SUP-2.1, (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL "RONDA"** de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA**; toma parte en la misma, se **COMPROMETE** a adquirir la citada parcela en el precio que se recoge en la presente oferta económica:

M-7.

B.1)	PUNTUACION MÁXIMA		VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO		OFERTA QUE EFECTUA EL LICITADOR	
B.1	40		Oferta precio del suelo				
				Precio Licitación	874.801 €	Precio oferta	

**En dicho importe no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, el cual será el que corresponda en el momento de la compra.**

Todo ello con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

(Lugar fecha y firma)



## ANEXO II

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.2 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCIÓN EN EL PLAZO DE PAGO**



**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-5, ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.2 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCIÓN EN EL PLAZO DE PAGO**

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastantado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha....., para la enajenación la **PARCELA M-5 DEL SECTOR SUP-2.1. (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA**; toma parte en la misma y ofrece como mejora en la reducción en el plazo de pago, lo siguiente:

B.2)	Puntuación Máxima			VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO		PROPUESTA DEL LICITADOR	
		10			días	% importe	Días	% importe
				Reducción en el Plazo de Pago				
				A los .....días de la notificación del acuerdo de adjudicación 75 % del total.	182	75	D1	75
					182	75%		

Todo ello con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

(Lugar fecha y firma)



ANEXO II

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-7 ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.2 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCIÓN EN EL PLAZO DE PAGO**

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastantado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha....., para la enajenación la **PARCELA M-7 DEL SECTOR SUP-2.1. (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA;** toma parte en la misma y ofrece como mejora en la reducción en el plazo de pago, lo siguiente

B.2)	Puntuación Máxima			VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO		PROPUESTA DEL LICITADOR	
		10			días	% importe	Días	% importe
B.2		10		Reducción en el Plazo de Pago				
				A los .....días de la notificación del acuerdo de adjudicación 75 % del total.	182	75	D1	75
					182	75%		

Todo ello con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

(Lugar fecha y firma)



### ANEXO III

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.3 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCIÓN DEL PLAZO DE INICIO DE LAS OBRAS**



### ANEXO III

#### **MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-5 ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.3 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCIÓN DEL PLAZO DE INICIO DE LAS OBRAS**

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastanteado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha..... para la enajenación de la **PARCELA M-5 DEL SECTOR SUP-2.1. (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA; toma parte en la misma y ofrece como mejora en el plazo máximo de inicio de las obras establecido en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones Técnicas el que a continuación se señala:**

<b>B.3)</b>	<b>Puntuación Máxima</b>		<b>VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS</b>	<b>Condiciones Generales</b>		<b>Propuesta</b>	
B.3		10	Reducción en el Plazo de inicio de las obras	días		Días	
				122		D1	

Todo ello con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

(Lugar fecha y firma)



### ANEXO III

#### **MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-7 ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.3 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCIÓN DEL PLAZO DE INICIO DE LAS OBRAS**

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastantado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha..... para la enajenación de la **PARCELA M-7 DEL SECTOR SUP-2.1. (API-12.01), POLÍGONO RESIDENCIAL “RONDA” de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN DE VIVIENDA MEDIA;** toma parte en la misma y ofrece como mejora en el plazo máximo de inicio de las obras establecido en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones Técnicas el que a continuación se señala:

B.3)	Puntuación Máxima		VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	Condiciones Generales		Propuesta	
		10		Días		Días	
B.3		10	Reducción en el Plazo de inicio de las obras				
				122		D1	

Todo ello con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

(Lugar fecha y firma)



**ANEXO IV**

**MODELO DE AVAL**

La Entidad..... (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*)..... en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad,..... y en su nombre .....(*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: .....(*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF....., en virtud de lo dispuesto por: (*norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía*) para responder de las obligaciones siguientes: .....(*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado*), ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, por importe de:..... en letras y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha).....  
(Razón social de la entidad).....  
(Firma de los apoderados).....

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.



## ANEXO V MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por Don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (euros y pesetas) (5), en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Cáceres, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

Provincia

Fecha

Código

Instrucciones para la cumplimentación del modelo

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s.
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.



## ANEXO VI

### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

D./Dña ..... , con DNI/NIE..... en nombre propio o en representación de la empresa ..... , con C.I.F nº ..... , en calidad de.....

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo **60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público**, en los términos y condiciones previstos en el mismo, y en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos.

II.- Que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Cáceres.

En....., a.....de.....de....

Fdo.:

**Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; y deberá otorgarse ante autoridad administrativa, Notario Público u Organismo Profesional Cualificado.



## ANEXO VII

### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES DEL AYUNTAMIENTO DE CÁCERES (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN, JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL)

D/D<sup>a</sup>.....con DNI n<sup>o</sup>.....en nombre propio o en representación de la empresa....., inscrita en el Registro de Licitadores, con el n<sup>o</sup>....., en calidad de....., al objeto de participar en la contratación denominada.....; convocada por....., declara bajo su responsabilidad:

- A) *Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias, y que se corresponden con la Certificación del Registro que se acompaña a la presente declaración.*
- B) *Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores referentes a :*

- 1.-
- 2.-
- 3.-

*Han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha.....; manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la Certificación del Registro.*

*En .....a.....de.....201...*

*Sello de la empresa y firma autorizada.*

**Nota:** *Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda. Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de Licitadores.*



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y que ha de regir la enajenación de las **PARCELAS M-5 y M-7 del SUP 2-1 (API-12.01), RESIDENCIAL "RONDA"** de la Ciudad de CÁCERES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE **VIVIENDA MEDIA**, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 19 de mayo de 2016.



Cáceres, a 20 de mayo de 2016,  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Juan Miguel González Palacios