



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL
PROCEDIMIENTO MEDIANTE CONCURSO PARA LA
ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD
MUNICIPAL, PARCELAS M-4.A1; M-4.A2 y M-4.A3 DEL
API. 11.01, MONTESOL 2 PARA VIVIENDAS DE
PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN GENERAL**

1º. - OBJETO.-

El objeto de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es regular la ENAJENACIÓN, mediante el sistema de CONCURSO en Procedimiento Abierto, las PARCELAS M-4 A.1; M-4 A.2 y M-4 A.3 DEL API. 11.01, MONTESOL 2 propiedad del Ayuntamiento de CÁCERES, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en régimen GENERAL.

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 objeto de enajenación pertenecen al PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL DEL SUELO conforme a lo establecido en el Art. 89 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (L.E.S.O.T.E.X.).

Los patrimonios públicos del suelo, según dispone el artículo 86 de la Ley 15/2001, tienen como finalidad *"conseguir una intervención pública en el mercado de suelo de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios y garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas en régimen de protección pública o de precio tasado en venta o alquiler"*.

El Art. 92 del mismo texto legal establece que *"los bienes de los Patrimonios Públicos del Suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, entre otros usos, a- Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de precio tasado para venta o arrendamiento, autorizados por la Junta de Extremadura"*.

El Art. 93 dispone que estos bienes podrán ser *"Enajenados mediante CONCURSO por precio que no podrá nunca ser inferior al 90% del valor máximo legalmente establecido para los usos sujetos a protección pública, ni superior en un 10% al valor del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno"*.

Asimismo, el RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su Art. 39.1) 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 todo ello, para dar cumplimiento al Presupuesto del 2012 y satisfacer la demanda de suelo para la construcción de viviendas protegidas, el Ayuntamiento de Cáceres conforme a lo establecido en la cláusula 1ª del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este



procedimiento de enajenación y en el artículo 93.a) de la Ley 15/2001, ha dispuesto la enajenación de las parcelas de referencia con destino a la construcción de Viviendas de Protección Oficial mediante el sistema de CONCURSO.

Siguiendo los criterios básicos de política de vivienda municipal, se pretende incrementar la oferta de Suelo a bajo coste, con el fin de facilitar el acceso a los ciudadanos a viviendas de Protección Oficial en RÉGIMEN GENERAL reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

Con el fin de garantizar el cumplimiento efectivo de las limitaciones sobre precios máximos de venta de las viviendas sujetas a este régimen de protección pública, es requisito básico la calificación de la promoción de las viviendas como de Protección Oficial, para lo cual el Ayuntamiento limita el precio de salida en la transmisión onerosa de los terrenos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 93-a) de la LESOTEX.

Se establece la obligatoriedad de destinar las parcelas a la construcción de viviendas de protección oficial y usos derivados del programa de vivienda colectiva, excluyendo los usos terciarios.

2º.- CONDICIONES ESPECIALES GENERALES Y OTRAS DETERMINANTES DE DIVERSAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

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 el adjudicatario 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 el adjudicatario, quedando obligados a su cumplimiento quienes les sucedan legalmente, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 19 del RDL 2/2008, de 20 de junio (TR Ley del Suelo) 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 artículo 39.3 del citado RDL *"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 Concurso, 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 Concurso".*



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.- Las parcelas se enajenan libre de los costes de urbanización que les pudieran corresponder al estar integradas en el API-11.01-MONTESOL 2.

A estos efectos será de aplicación lo establecido en la cláusula 6ª del Pliego de Condiciones Técnicas y en el informe del Jefe del Servicio de Infraestructura con fecha 11 de junio de 2012, que figura anexo VIII del presente Pliego; y conforme al cual y en se imponen las siguientes condiciones:

Las tres parcelas se encuentran urbanizadas y cuentan a pie de parcela, cada una de ellas, con los servicios necesarios según la Disposición Preliminar de la ley 15/2001 para tener la consideración de solar.

En cuanto a las condiciones a imponer a dichas parcelas, se señala lo siguiente:

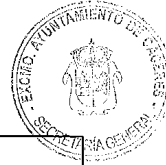
- La rasante actual de las parcelas se encuentran por debajo de la de los espacios públicos adyacentes (calle Las Grullas al norte y parcela de Espacios Libres al sur), existiendo unos sumideros de aguas pluviales a cota del terreno actual.
 - La rasante final de las parcelas deberá ser coincidente con la línea que una las rasantes de estos dos espacios señalados, debiendo reubicar los sumideros señalados a la cota final resultante y rellenando con material compactado los posibles vacíos existentes.
- Se incluirá expresamente la prohibición de accesos a las parcelas a través de la parcela de Espacios Libres.

La urbanización interior de la parcela será de cuenta del adjudicatario.

3) Destino de los terrenos objeto de enajenación.- El destino de los terrenos objeto de enajenación, será el establecido en la cláusula 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas.

A estos efectos y siendo el destino de estos terrenos la construcción de Viviendas de Protección Oficial, en REGIMEN GENERAL, todos los agentes intervinientes en el proceso de adquisición, promoción y construcción de las parcelas así como en la posterior adquisición de las viviendas, estarán obligados a cumplir toda la normativa vigente en esta materia, Decreto 114/2009 de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 y cualquier otra norma 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 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 conformidad con lo señalado en la cláusula 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas, deberán solicitar ante el organismo competente la **CALIFICACION PROVISIONAL de viviendas protegidas**, en el plazo máximo de DOCE MESES, a contar desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acompañada de la documentación exigida por las disposiciones legales vigentes.

C.- 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 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012; o cualquier otra vigente en la materia, o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla.

D.- 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 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 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 del Pliego de Condiciones Técnicas.

5) Plazo de solicitud de Licencias de obras (Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución).- Serán los establecidos en las cláusula 11ª, apartado e), del Pliego de Condiciones Técnicas.

6) 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.

7) Entrega de Locales al Ayuntamiento: En el supuesto de que los adjudicatarios hubiesen ofertado la reserva de locales para la donación para usos públicos del Ayuntamiento, en los términos señalados en la cláusula 20ª. B, apartado B.4 del presente pliego; los adjudicatarios de los contratos habrán de proceder a la entrega de los mismos al Ayuntamiento de Cáceres en escritura pública, debidamente inscritos en el registro de la propiedad, y libre de toda carga y gravamen; y ello dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de obtención de la licencia de primera ocupación del edificio.

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 concurso.



A los efectos de este procedimiento, esta valoración tiene el carácter de TIRO DE LICITACIÓN al que han de ajustarse las ofertas; pudiéndose ser mejorado al alza por los licitadores, con un máximo del 10%; y a la baja con un máximo del 10% de la antedicha valoración, de conformidad con lo establecido en el Art. 93 de la LESOTEX.

Serán de aplicación todas las determinaciones establecidas en la cláusula 5ª del Pliego de Condiciones Técnicas.

4º. - PAGO.-

A) 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, de las cuantías mínimas y en los plazos máximos que a continuación se señalan:

1º HITO DE PAGO: El 33,33% del precio de venta a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa; siendo el plazo máximo para el otorgamiento de esta escritura el de 6 meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

2º HITO DE PAGO: El 33,33% del precio de venta a los 6 meses desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

3º HITO DE PAGO: El 33,33% del precio de venta a los 12 meses desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

En todo caso y siendo la mejora en el plazo de pago 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 que se referirá tanto al porcentaje que sobre el total a pagar represente la cuota-parte del pago ofrecido por el licitador, como el momento temporal; aprobándose en todo caso la misma en el momento de la adjudicación.

En el supuesto de que de la oferta del licitador, resultase igualmente la existencia de cantidades a abonar con posterioridad a la firma de la escritura, en plazos nunca superiores y cuantías nunca inferiores a las reseñadas en la presente cláusula, serán de aplicación a las cantidades aplazadas todo lo reseñado en esta cláusula en relación con las garantías e intereses.

En cualquier caso, a la finalización de cada uno de los plazos máximos de pago, establecidos en esta cláusula en los 6 meses desde la notificación de la adjudicación y los 6 y 12 meses desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa, estará abonada la cuantía mínima exigida en cada una de esas fechas.

B) Prestación de garantías.-

Las cantidades aplazadas, y que se abonen con posterioridad a la firma de la escritura



pública de compraventa deberán garantizarse mediante **aval bancario**, emitido por entidad financiera registrada, y otorgado solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de división, excusión, correspondientes al pago aplazado, y con el compromiso de pago al primer requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres.

Dicha garantía tendrá una duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que una vez abonada la cantidad aplazada que garantice el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

El aval deberá cubrir tanto el principal (las cantidades aplazadas) como los intereses de aplazamiento desde la fecha de la adjudicación hasta 12 meses después del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

Estas garantías se presentarán en el plazo de un MES contados desde el requerimiento efectuado por el órgano de contratación conforme a lo establecido en el punto segundo de la cláusula 19 del presente pliego, y serán objeto de estudio por parte del Ayuntamiento de Cáceres, el cual podrá denegarla en el supuesto de que se considerase que no son suficientes para garantizar la totalidad del pago aplazado, más los intereses correspondientes.

De no cumplirse adecuadamente el citado requerimiento en el plazo señalado, o en el caso de que Ayuntamiento de Cáceres **no considerase suficiente las garantías presentadas**, si en el plazo de 10 días desde que se hubiese notificado la denegación de la misma, los adjudicatarios no hubiesen puesto a disposición del Ayuntamiento garantías que se considerasen suficientes, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a requerir la documentación señalada en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del punto segundo de la cláusula 19ª al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

C) Intereses.

Las cantidades aplazadas y que se abonaran con posterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa devengarán el interés legal del dinero (artículo 134 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas).

El pago de los intereses se efectuará, junto con el principal, a los 6 y 12 meses desde la firma de las escrituras (hitos 2 y 3 para la realización de los pagos).

D) Plazo para el otorgamiento de Escritura Pública.

El plazo máximo para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa será de **SEIS MESES** a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

E) IMPAGO DEL PRECIO.-

1.- En el supuesto de impago del precio del contrato en el plazo y porcentaje que corresponda abonar **con anterioridad** a la firma de la escritura pública de compraventa; 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



TRLCSF; dejándose sin efecto la adjudicación y procediéndose a requerir la documentación señalada en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del punto segundo 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 durante 6 meses.

2.- En caso de impago del precio del contrato en los plazos y porcentajes que corresponda abonar **con posterioridad** a la firma de la escritura pública se procederá por este Ayuntamiento a la **ejecución de los avales bancarios** constituidos en garantía del pago de las cantidades correspondientes a los hitos de pago vencidos y no atendidos, según la oferta del licitador y aprobados por el Ayuntamiento en el acuerdo de adjudicación; y en la cuantía que resulte de lo señalado en esta cláusula en relación con las garantías e intereses.

A tal efecto, el Ayuntamiento de Cáceres requerirá a la parte compradora para que en el término máximo de 15 días **haga efectivo el plazo vencido, indicándole los correspondientes intereses de demora**. Transcurrido este tiempo sin que la compradora abone íntegramente la cantidad adeudada, el Ayuntamiento de Cáceres ejecutará los avales y las garantías complementarias que se hubiera constituido.

Las garantías constituidas, como los condicionantes establecidos en la presente cláusula, se recogerán en la correspondiente escritura pública de compraventa y se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

5º.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se perfeccionará, 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 al adjudicatario, 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 33,33% del precio del contrato, o el porcentaje que se haya ofertado abonar por el licitador **con anterioridad a la firma de la escritura pública** y aprobado en el acuerdo de adjudicación.



-El pago del IVA que corresponda, de la totalidad del precio del contrato.

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; salvo al importe de la hipoteca que en garantía de uno o varios préstamos la sociedad adquirente pueda constituir para la consecución de los objetivos propios para la construcción de las parcelas, en las condiciones previstas en la legislación sobre viviendas de protección oficial, y previa autorización del Ayuntamiento.

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 de equivalente al 3 % del tipo de licitación señalado en la cláusula 3ª del presente pliego en relación con la cláusula 5ª del pliego de condiciones técnicas.

Para el cálculo del importe 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 del licitador y asegura que el adjudicatario seleccionado procederá a la formalización del contrato y a la constitución de la garantía definitiva.

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.

b.- Garantía definitiva.

Los licitadores que presenten la oferta más ventajosa por cada una de las parcelas de objeto de enajenación deberán constituir a disposición del órgano de contratación, en el plazo de UN MES, 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 19; 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 prescripciones técnicas que rigen el presente procedimiento de enajenación; por lo que en consecuencia dicha garantía podrá ser incautada 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.- Garantía complementaria.

Los adjudicatarios deberán constituir además una garantía complementaria de un 2%; en base a lo establecido en el artículo 95.2 del TRLCSP, en el plazo de UN MES, 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 19; si conforme a lo señalado en la cláusula 4ª del presente pliego o de la oferta del licitador y aprobada en el acuerdo de adjudicación resultare finalmente la existencia de cantidades correspondientes al precio del contrato que se abonarán con posterioridad a la firma de la escritura pública.

d- Devolución y cancelación de las garantías.

d-1) La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los



licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá 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.

d-2) Garantía definitiva. La devolución y cancelación de la Garantía definitiva se realizará una vez que se haya efectuado 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.

d-3) Garantía complementaria. La devolución y cancelación de la Garantía complementaria se realizará una vez se haya efectuado el pago total del precio del contrato.

(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 el adjudicatario 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 este sentido, **la adjudicación 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 adjudicatarias.

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 concurso.

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.-

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

El contrato se entenderá **CUMPLIDO** por el adjudicatario cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo 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.- La falta del PAGO del precio del contrato, en los plazos y cuantías establecidos en la cláusula 4ª del presente Pliego o en los que resulten de la oferta del licitador y se aprueben en el acuerdo de adjudicación.

2.- El incumplimiento de la Condición de DESTINO de los terrenos que es el de construcción de viviendas de Protección Oficial así como el de garajes y trasteros vinculados a las mismas, en Régimen General. (*Cláusula 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas*).

3.- No ejecutar la edificación con arreglo a los estudios, memorias y planos incluidos en las proposiciones presentadas en el concurso de Enajenación y desarrollados en el proyecto definitivo a presentar por el adjudicatario, así como la actuación residencial que se proyecte.

4.- El incumplimiento del plazo de inicio de las obras establecido en la cláusula 7ª y 11ª f) del Pliego de Condiciones Técnicas, o el que resulte de la oferta del adjudicatario y se apruebe en el acuerdo de adjudicación.

5).- La demora en los plazos de solicitud de licencia al proyecto básico, y de presentación del proyecto de ejecución establecidos en la cláusula 11ª e) del Pliego de Condiciones 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) LA DEMORA en más de TRES MESES, en el plazo de finalización de las obras señalado en la cláusula 7ª del Pliego de Condiciones Técnicas.

7) La DEMORA en el cumplimiento del plazo de solicitud de calificación provisional de viviendas protegidas establecida en la cláusula 8ª del Pliego de Condiciones Técnicas, en más de TRES MESES; o su denegación por causa imputable al adjudicatario.

8) 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.

En estos supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, de obligaciones esenciales de las previstas en los pliegos de condiciones que rigen la presente enajenación, o de obligaciones que figuren en la oferta del adjudicatario y hayan sido determinantes de la adjudicación del contrato, este deberá indemnizar igualmente a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre las garantías definitivas y complementarias 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 del suelo en favor del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres.

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

Todas las cantidades entregadas en concepto de pago con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa; en base al primero de los hitos de pago previstos en la cláusula 4ª del presente pliego o del que resulte de la oferta del adjudicatario y se aprueben en el acuerdo de adjudicación; quedarán en favor del Ayuntamiento, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados.

Una vez practicada la liquidación, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario para el otorgamiento de la ESCRITURA DE REVERSIÓN, en el plazo máximo de 15 días.

Transcurridos los 15 días de plazo sin que el adjudicatario otorgue la Escritura, el Ayuntamiento podrá reinscribir la finca a su nombre en el Registro de la Propiedad si acredita por Acta Notarial haber requerido al adjudicatario sin que este haya opuesto razones de fondo



en siete días.

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

En caso de que exista causa de resolución del contrato y la parcela ya no pueda revertir al Ayuntamiento de Cáceres, al haber sido objeto de adquisición total por terceros, el adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento de Cáceres, en concepto de pena, el precio de enajenación actualizado según el incremento experimentado por I.P.C.

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 39.4 del RDL 2/2008 (TR Ley del Suelo), 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 reseñado en el apartado 4 de esta cláusula.*
- *La equivalente al 3% del precio de adjudicación, por cada mes de retraso, en el caso del incumplimiento de los plazos reseñados en los apartados, 5 y 6 de esta cláusula.*
- *La equivalente al 1% del precio de adjudicación, por cada mes de retraso, en el caso del incumplimiento del plazo reseñado en el apartado 7 de esta cláusula.*

En el supuesto de que los retrasos que se produzcan fuesen de duración inferior al mes, 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 y complementarias que, en su caso, se hubiesen constituido.

La demora en el plazo de entrega del Local al Ayuntamiento, en el supuesto de que el adjudicatario hubiere ofertado la reserva de locales para donación para usos públicos del Ayuntamiento, en los términos señalados en la cláusula 20-B apartado B.4 del presente pliego; conllevará la imposición de una penalidad equivalente 1% del valor del local a la fecha en que habría de producirse la entrega, por cada mes de retraso.

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.a) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, 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 las cláusulas 20 del presente Pliego de cláusulas administrativas.

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.

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.

Siendo el objeto del presente pliego la formalización de un contrato privado de compraventa, cuyos efectos y extinción se rigen por el Código Civil y restantes normas de derecho privado, y que se materializarán con la firma de la correspondiente escritura pública, mediante las cuales este Ayuntamiento trasladará la posesión y propiedad de los solares objeto de enajenación, queda excluida la posibilidad de que concurran a la licitación UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS, dada la imposibilidad de inscribir bienes a su nombre en el Registro de la Propiedad.

15º. - PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-

A) Plazo y lugar de presentación.-

- PLAZO

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **TREINTA Y CINCO DIAS 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 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-4 A.1; M-4 A.2 y M-4 A.3 del API. 11.01. MONTESOL 2 de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL

-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 legalmente.

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 en función de los diferentes contratos.

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 VII 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; 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) 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.

g) Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional exigida



en la cláusula 6ª del presente pliego.

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

I) 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.

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 VIII 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-4 A.1; M-4 A.2 y M-4 A.3 del API. 11.01, MONTESOL 2 de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL.-

CONTENIDO.- Este sobre contendrá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen 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.

- ***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-4 A.1; M-4 A.2 y M-4 A.3 del APL 11.01, MONTESOL 2 de la Ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL

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**, que en su caso oferte el licitador, sobre los plazos máximos y porcentajes mínimos establecidos en la cláusula 4 del presente pliego de cláusulas administrativas particulares y que se referirá tanto al porcentaje que sobre el total a pagar represente la cuota-parte del pago ofrecido por el licitador, como el momento temporal; 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.

4.- **Otras mejoras cuantificables relativas a los aspectos reseñados en la cláusula 20ª, apartado B.4 del presente pliego de condiciones**, y que se justificarán en los MODELOS que figuran como anexo IV 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, 3 y 4, 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.

16º. - EXAMEN 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>).

17º. - 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) 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.

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 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.

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.**

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.

C) Rechazo de proposiciones.

1.- 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, incluida en el sobre C) de la proposición, no se ajustase a los plazos máximos y cuantías mínimas señaladas en la cláusula 4 del presente pliego. Y ello dado que las ofertas que efectúen los licitadores habrán de garantizar que a la finalización de cada uno de los plazos máximos de pago, establecidos en la cláusula 4ª del presente pliego, en **los 6 meses desde la notificación de la adjudicación y los 6 y 12 meses desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa**, estará abonada la cuantía mínima exigida en cada una de esas fechas.

- 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 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 PGOM, 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.- Clasificación de las proposiciones.- El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 20ª del presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

2.- 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 **UN MES** (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.

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

4) La presentación de **AVAL en garantía del pago** de las cantidades a abonar con posterioridad a la firma de la escritura pública, con las características y cuantías que resulten de lo establecido en la cláusula 4ª del presente pliego, o de la oferta del licitador y **sobre la que se haya propuesto la adjudicación por la Mesa de Contratación**; y por los importes



que resulten de aplicar a dichas cantidades, las reglas que en cuanto a garantías e intereses se establecen en dicha cláusula.

5) La Documentación acreditativa de haber constituido la **garantía complementaria**, si conforme a lo señalado en la cláusula 4ª del presente pliego o de la oferta del licitador y **sobre la que se haya propuesto la adjudicación por la Mesa de Contratación** resultare finalmente la existencia de cantidades correspondientes al precio del contrato que se abonaran con posterioridad a la firma de la escritura pública.

De no cumplirse adecuadamente el citado requerimiento en el plazo señalado, presentados los mismos, no fuesen admitidos como válidos por este Ayuntamiento, conforme a lo señalado en el apartado E de la cláusula 4ª del presente pliego, 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.

3.- 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.

4.- 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 dentro del plazo máximo de los **SEIS MESES** siguientes al de la recepción de la notificación, o del que en su caso se hubiese ofertado por el licitador y aprobado en el acuerdo de adjudicación, presenten los documentos que se relacionan a continuación:

-El pago en efectivo del 33,33% del precio del contrato, o el porcentaje que se haya ofertado abonar por el licitador con anterioridad a la firma de la escritura pública y se haya aprobado en el acuerdo de adjudicación.

-El pago del IVA que corresponda, de la totalidad del precio del contrato.

Si transcurriesen dichos plazos sin que el adjudicatario hubiere abonado 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; o presentados los mismos, no fuesen admitidos como válidos por este Ayuntamiento, **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, 3, 4 y 5 del párrafo 2º 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.

5.- 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, concurran para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

Si no atendiese este requerimiento, no cumplieren los requisitos para formalizar el contrato o impidiere su formalización en los términos señalados tendrá los efectos señalados en los dos últimos párrafos del apartado anterior

6.- 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.

7.- 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, 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 30 puntos.

A.1. Diseño Arquitectónico. Hasta 20 puntos.

Se valorarán aspectos que se señalan a continuación:

A.1.1. Respecto al conjunto de la promoción. Hasta 5 puntos

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 1 punto.

La funcionalidad de las viviendas y los anexos vinculados Hasta 1 punto.

A.1.2. Respecto al edificio. Hasta 10 puntos.

La calidad global del diseño planteado. Hasta 1 punto.

La morfología del edificio en relación con las características ambientales y climatológicas de la zona. Hasta 1 punto.

Los recursos constructivos que incidan en el control bioclimático con fuentes pasivas. Hasta 1 punto.

El ahorro energético global del edificio. Hasta 1 punto.

La orientación, ventilación natural e iluminación de las estancias. Hasta 1 punto.

La durabilidad de los acabados. Hasta 1 punto.

El adecuado planteamiento referido a los accesos, escaleras, ascensores y su racionalización. Hasta 1 punto.



La previsión de los cuartos de instalaciones y su ubicación. Hasta 1 punto.

La disposición de garajes y trasteros. Hasta 1 punto.

- Las acciones complementarias que mejoren la calidad en la ejecución de la obra. Hasta 1 punto.

A.1.3. Respecto a las viviendas. Hasta 5 puntos.

La resolución del programa propuesto. Hasta 1 punto.

La orientación, iluminación y soleamiento de las distintas dependencias. Hasta 1 punto.

La distribución interior y ubicación de las estancias diurnas-nocturnas. Hasta 1 punto.

El reparto de superficies entre las dependencias. Hasta 1 punto.

La superficie de cada dependencia y proporción entre sus dimensiones. Hasta 1 punto.

A.2. Programa de la Promoción y Estudio de Viabilidad. Hasta 10 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 70 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 ECONOMICA AL ALTA SOBRE EL TIPO ----- HASTA 40PUNTOS.

Recibirá 40 PUNTOS la oferta económica que se realice por la cantidad límite máxima legal a la que se puede ofertar conforme a lo señalado en el pliego de condiciones técnicas;

El resto de las ofertas por la fórmula:



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

Siendo:

P_v La puntuación de la oferta que se valora.

P_m La puntuación máxima. Esta será de 40 puntos para el caso de que exista alguna oferta que alcance el 110 por ciento del precio de licitación.

O_m El incremento de precio de la oferta máxima permitida (110%), en tanto por ciento sobre el precio mínimo de licitación (que es el 90 por ciento del tipo de licitación).

O_v El incremento de precio ofrecido por el licitador que se valora, en tanto por ciento sobre el precio mínimo de licitación (que es el 90 por ciento del tipo 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:

- En ambos casos, la mejora en el plazo de pago se referirá tanto al porcentaje que sobre el total a pagar represente la cuota-parte del pago ofrecido por el licitador, como el momento temporal.

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

$$10x \sum_{i=0}^{182} p_i \left[1 - d_i / 182 \right]$$

Siendo:

p_i; En tanto por uno, el porcentaje de pago sobre el total en el momento "i"

d_i; 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 de la adjudicación para el primer hito de pago, o desde la firma de la escritura de compraventa para los dos hitos de pagos siguientes. 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 o firmada la escritura de compraventa y "182" para los plazos de pago que no sean objeto de reducción.

Cada uno de los tres periodos en los que habrá de efectuarse el pago del precio del contrato según la cláusula 4 del Pliego de cláusulas administrativas, podrá ser objeto de mejora por licitadores y la misma será valorada tal como se ha señalado anteriormente; pero teniendo en cuenta que en todo caso las ofertas que efectúen los licitadores deberán contener determinaciones que justifiquen, que a la finalización de cada uno de los plazos máximos de pago, establecidos en la cláusula antes citada en los 6 meses desde la notificación de la adjudicación y los 6 y 12 meses desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa, estará abonada la cuantía mínima exigida en cada una de esas fechas.



B.3. Mejora Del plazo de inicio de las obras. Hasta 5 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:

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

d_i; 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.

B.4. Otras mejoras cuantificables. Hasta 15 puntos.

Para la valoración de este apartado se tendrán en cuenta en general aquellas acciones tendentes a procurar un mayor valor añadido del conjunto edificado y que mejoren la calidad de la obra terminada en los siguientes aspectos:

- Utilización de todas las puertas interiores de las viviendas de ancho libre igual o superior a 0,80 m. Hasta 3 puntos.

Recibirá tres puntos la oferta que lo contemple además del cumplimiento del vigente reglamento de accesibilidad. Recibirá 0 puntos la oferta que lo eluda.

- Reserva de locales para uso comunitario. Hasta 3 puntos.

Recibirá tres puntos la oferta que aporte un local comunitario de hasta 50 m² en el edificio; recibirá 0 puntos la que no lo aporte y el resto interpolando en función de la superficie aportada con respecto a la máxima superficie aportada con un mínimo de 10 m².

- Previsión de plazas de garaje en número superior al mínimo legal exigido. Hasta 3 puntos.

Recibirá tres puntos la oferta que aporte hasta un máximo de 1,5 plazas por vivienda en la promoción hasta un máximo de 12 plazas puntuables; recibirá 0 puntos quien no se acoja a ésta mejora; el resto interpolando en función del numero de plazas que aporte comprendidas entre 0 y 12.

-Incorporación de mayor numero de viviendas a construir. Hasta 3 puntos.



Recibirá tres puntos la oferta que aporte hasta un máximo de 1,5 veces el número estimado de viviendas en el pliego que es de 25 en la promoción hasta un máximo de 37 viviendas puntuables; recibirá 0 puntos quien no se acoja a ésta mejora; el resto interpolando en función del número de que aporte comprendidas entre 0 y 12.

- Reserva de locales para donación para usos públicos a favor del Ayuntamiento. Hasta 3 puntos.

Recibirá tres puntos la oferta que aporte un local de hasta 50 m² en el edificio; recibirá 0 puntos la que no lo aporte y el resto interpolando en función de la superficie aportada con respecto a la máxima superficie aportable de 50 m² con un mínimo de 10 m²

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 (modificada por la Ley 9/2010 de 18 de Octubre)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto



refundido de la Ley de Suelo

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 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 114/2009 de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

- 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 renuncia de forma expresa al fuero que pudiera corresponderles se someten al de los Juzgados y Tribunales de Cáceres.



ANEXO I

**MODELOS 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-4.A1 OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 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 bastateado que acompaña, teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... nº....., de fecha....., para la enajenación de la **PARCELA M-4.A1**, de **API. 11.01, MONTESOL 2, de la Ciudad de CÁCERES**, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL**; toma parte en la misma, y se **COMPROMETE a adquirir la citada parcela en el precio que se recoge en la presente oferta económica:**

M-4.A.1

B.1)	PUNTUACIÓN MÁXIMA			VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO		OFERTA QUE EFECTUA EL LICITADOR	
B.1		40		Oferta precio del suelo	Tipo Licitación 90% tipo 110% tipo			
						440.852€ 538.820€		
					Precio Licitación	489.836€	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).



MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-4.A2 OBJETO DE ENAJENACIÓN, ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 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 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-4.A2**, de API. 11.01, MONTESOL 2, de la Ciudad de CÁCERES, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL; toma parte en la misma, y se **COMPROMETE a adquirir la citada parcela en el precio que se recoge en la presente oferta económica:**

M-4.A.2.

B.1)	PUNTUACIÓN MÁXIMA			VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO		OFERTA QUE EFECTUA EL LICITADOR	
B.1		40		Oferta precio del suelo	Tipo Licitación 90% tipo 110% tipo	440.852€ 538.820€		
					Precio Licitación	489.836€	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).



MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-4.A3 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-4.A3, de APL 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de CÁCERES, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL; toma parte en la misma, y se **COMPROMETE a adquirir la citada parcela en el precio que se recoge en la presente oferta económica:**

M-4.A.3.

B.1)	PUNTUACIÓN MÁXIMA			VALORACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS	CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO		OFERTA QUE EFECTUA EL LICITADOR	
B.1		40		Oferta precio del suelo	Tipo Licitación 90% tipo 110% tipo	440.852€ 538.820€		
					Precio Licitación	489.836€	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-4.A1, ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.2 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCION 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 acreditada 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-4 A1**, de **APL 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de **CÁCERES**, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL** en RÉGIMEN GENERAL; toma parte en la misma, 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
1º hito			A losdías de la notificación del acuerdo de adjudicación.... % del total.	182	33,33	D1	P1
2º hito			A los días de la formalización de la escritura de compraventa % del total	182	33,33	D2	P2
3º hito			A los días de la formalización de la escritura de compraventa % del total	182	33,33	D3	p3
				546	100%		

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-4.A2 ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.2 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCION 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-4 A.2, de API. 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de CÁCERES, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL**; toma parte en la misma, 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
1º hito			A losdías de la notificación del acuerdo de adjudicación.... % del total.	182	33,33	D1	P1
2º hito			A los días de la formalización de la escritura de compraventa % del total	182	33,33	D2	P2
3º hito			A los días de la formalización de la escritura de compraventa % del total	182	33,33	D3	p3
				546	100%		

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-4.A3, ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.2 Y RELATIVO A LA MEJORA EN LA REDUCCION 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-4.A3, de API. 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de **CÁCERES**, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL** en RÉGIMEN GENERAL; toma parte en la misma, 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			Días	% importe
1º hito			A losdías de la notificación del acuerdo de adjudicación.... % del total.	182	33,33	D1	P1
2º hito			A los días de la formalización de la escritura de compraventa % del total	182	33,33	D2	P2
3º hito			A los días de la formalización de la escritura de compraventa % del total	182	33,33	D3	P3
				546	100%		

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 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-4.A1 ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.3 Y RELATIVO A LA MEJORA DEL PLAZO DE INICIO DE LAS OBRAS

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad n°....., 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..... n°....., de fecha..... para la enajenación de la **PARCELA M-4.A1**, de APL 11.01, MONTESOL 2, de la Ciudad de CÁCERES, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL; 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	
B.3		5	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-4.A2 ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.3 Y RELATIVO A LA MEJORA 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-4.A2, de API. 11.01, MONTESOL 2, de la Ciudad de CÁCERES**, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL**; 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	
B.3		5	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-4.A3 ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.3 Y RELATIVO A LA MEJORA 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-4.A3**, de API. 11.01, MONTESOL 2, de la Ciudad de CÁCERES, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, para VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL; 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	
B.3		5	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 IV

**MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE
FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA
ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACION
ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.4 Y RELATIVO A OTRAS
MEJORAS CUANTIFICABLES**



ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-4.A1 ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 20.B, APARTADO B.4 Y RELATIVO A OTRAS MEJORAS CUANTIFICABLES

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad n°....., 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..... n°...., de fecha....., para la enajenación de la parcela **M-4.A1 DEL APL. 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de CÁCERES, para VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL; toma parte en la misma y ofrece como otras mejoras cuantificables relativas a los aspectos reseñados en la cláusula 20. B. apartado B.4 del presente pliego de condiciones, las que se recogen en el presente cuadro:

B.4)	Puntuación Máxima	VALORACIÓN DE mejoras cuantificables	Condiciones Generales		Propuesta	
B.4	15					
	3	Utilización de todas las puertas interiores de las viviendas de ancho libre igual o superior a 0,80 m			si	No
	3	Reserva de locales para uso comunitario	10 m ²	50 m ²		X m ² local comunitario
	3	Previsión de plazas de garaje en número superior al mínimo legal exigido.	0	12		X plazas
	3	Incorporación de mayor número de viviendas a construir	0	12		X viviendas
	3	Reserva de locales para donación para usos públicos a favor del Ayuntamiento ...	10 m ²	50 m ²		X m ² local

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

Fdo.



ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-4.A2 ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.4 Y RELATIVO A OTRAS MEJORAS CUANTIFICABLES

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad n°....., 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..... n°....., de fecha....., para la enajenación de la parcela **M-4.A2 DEL API. 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de CÁCERES, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL**; toma parte en la misma y ofrece como otras mejoras cuantificables relativas a los aspectos reseñados en la cláusula 20. B, apartado B.4 del presente pliego de condiciones, las que se recogen en el presente cuadro:

B.4)	Puntuación Máxima	VALORACIÓN DE mejoras cuantificables	Condiciones Generales		Propuesta	
B.4	15					
	3	Utilización de todas las puertas interiores de las viviendas de ancho libre igual o superior a 0,80 m			si	No
	3	Reserva de locales para uso comunitario	10 m ²	50 m ²		X m ² local comunitario
	3	Previsión de plazas de garaje en número superior al mínimo legal exigido.	0	12		X plazas
	3	Incorporación de mayor número de viviendas a construir	0	12		X viviendas
	3	Reserva de locales para donación para usos públicos a favor del Ayuntamiento ...	10 m ²	50 m ²		X m ² local

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

Fdo.



ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN RELATIVO AL CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA M-4.A3 ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 20.B, APARTADO B.4 Y RELATIVO OTRAS MEJORAS CUANTIFICABLES

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-4.A3 DEL API. 11.01, MONTESOL 2**, de la Ciudad de Cáceres, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL**; toma parte en la misma y ofrece como otras mejoras cuantificables relativas a los aspectos reseñados en la cláusula 20. B, apartado B.4 del presente pliego de condiciones, las que se recogen en el presente cuadro:

B.4)	Puntuación Máxima	VALORACIÓN DE mejoras cuantificables	Condiciones Generales		Propuesta	
B.4	15				si	No
	3	Utilización de todas las puertas interiores de las viviendas de ancho libre igual o superior a 0,80 m				
	3	Reserva de locales para uso comunitario	10 m ²	50 m ²		X m ² local comunitario
	3	Previsión de plazas de garaje en número superior al mínimo legal exigido.	0	12		X plazas
	3	Incorporación de mayor número de viviendas a construir	0	12		X viviendas
	3	Reserva de locales para donación para usos públicos a favor del Ayuntamiento ...	10 m ²	50 m ²		X m ² local

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

Fdo.



ANEXO V

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 sigüientes:(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).

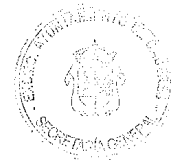
La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 VI 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 precitadas 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 VII

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.

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.



ANEXO VIII

INFORME TECNICO SOBRE LA URBANIZACION



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Área de Innovación, Fomento, Desarrollo
Tecnológico y Medio Ambiente.
Servicio de Infraestructuras

INFORME TÉCNICO

REG/SALIDA: 632/648

ASUNTO: ENAJENACION DE PARCELAS M4A Destinatario/a:
 EN POLIGONO MONTESOL 2
 Nº/EXPT: PAT - ENA - 0002 - 2012 SECCION DE PAIRIMONIO
 P/REF: 1033/ 12
 FECHA: 11/ 06 /2012

En relación con la petición de informe para la enajenación de las parcelas M-4-A1, M-4-A2 y M-4-A3 y vista la documentación aportada, el que suscribe informa, en materia de su competencia, lo siguiente:


- Las tres parcelas se encuentran urbanizadas y cuentan a pie de parcela, cada una de ellas, con los servicios necesarios según la Disposición Preliminar de la ley 15/2001 para tener la consideración de solar.
- En cuanto a las condiciones a imponer a dichas parcelas, se señala lo siguiente:
 - La rasante actual de las parcelas se encuentra por debajo de la de los espacios públicos adyacentes (calle Las Grullas al norte y parcela de Espacios Libres al Sur), existiendo unos sumideros de aguas pluviales a cota del terreno actual.
 - La rasante final de las parcelas deberá ser coincidente con la línea que una las rasantes de estos dos espacios señalados, debiendo reubicar los sumideros señalados a la cota final resultante y rellenando con material compactado los posible vacíos resultantes.
 - Se incluirá expresamente la prohibición de accesos a las parcela a través de la parcela de Espacios Libres.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Infraestructuras

Excmo. Ayuntamiento de Cáceres
Plaza Mayor, nº 1. CP. 10003
Tel. 927 245800
www.ayuntamiento.caceres.es

Página 1 de 1

Para verificar la integridad de este documento electrónico, consulte el siguiente enlace: http://sede.sede.es/verif/verif.jspx?codigo=8892&verif=1&url=datos/documentos/mpl/mpl-001271576014810148	
PRIMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
05999295X Para S.ª Jara' Francisco De As. - 11/06/2012 09:21:31	 AKCh: 0T8: 2U6A: M04AS:



ANEXO IX

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^a.....con DNI n°....., en
nombre propio o en representación de la
empresa....., inscrita en el Registro de
Licitadores, con el n°....., 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.

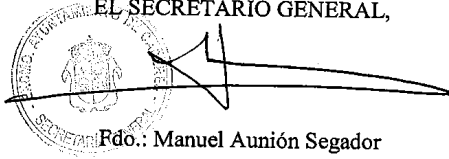
Ena.....de.....201...

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 sus anexos, que ha de regir la enajenación de las **PARCELAS M-4 A.1; M-4 A.2 y M-4 A.3 DEL API. 11.01, MONTESOL 2**, la Ciudad de **CÁCERES**, PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN REGIMEN GENERAL ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 3 de agosto de 2012.

Cáceres, a 6 de agosto de 2012,
EL SECRETARIO GENERAL,

The image shows the official seal of the Ayuntamiento de Cáceres, which is circular and contains the coat of arms of the city. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Manuel Aunión Segador'. The signature is written in a cursive style and extends to the right of the seal.

Rdo.: Manuel Aunión Segador