



Ayuntamiento de Sebúlcór

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Expediente n.º: 116/2024

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, Calificación y Destino de fondos.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial e integrante del patrimonio público de suelo:

FINCA 1.- La finca 6152 de Sebúlcór, inscripción 1ª, con **Código Registral Único 40009000166363**

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcór
- CRU: 40009000166363
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 283,50
- Descripción literal de finca: URBANA - Parcela de terreno sita en el casco urbano de Sebúlcór, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 1.1. Tiene una superficie de 283,50 metros cuadrados, y linda: noreste, calle Sextil; sureste, parcela segregada 1.4; noroeste, parcela segregada 1.2; y sureste, calle Nava.
- Municipio: Sebúlcór
- Dirección: Sitio las Rodadas número 1-1
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592401VL2659S0001ID (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR "LAS RODADAS"
- Uso característico: Residencial.

FINCA 2.- La finca 6153 de Sebúlcór, inscripción 1ª, con **Código Registral Único 40009000166370**

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcór
- CRU: 40009000166370
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 283,50





Ayuntamiento de Sebúlcór

- Descripción literal de finca: URBANA - Parcela de terreno sita en el casco urbano de Sebúlcór, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 1.2. Tiene una superficie de 283,50 metros cuadrados, y linda: noreste, calle Sextil; suroeste, parcela segregada 1.4 y parcela segregada 1.5; noroeste, parcela segregada 1.3; y sureste, parcela segregada 1.1.
- Municipio: Sebúlcór
- Dirección: Sitio las Rodadas número 1-2
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592401VL2659S0001ID (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR "LAS RODADAS"
- Uso característico: Residencial.

FINCA 3.- La finca 6154 de Sebúlcór, inscripción 1ª, con Código Registral Único 40009000166387

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcór
- CRU: 40009000166387
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 283,50
- Descripción literal de finca: URBANA - Parcela de terreno sita en el casco urbano de Sebúlcór, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 1.3. Tiene una superficie de 283,50 metros cuadrados, y linda: noreste, calle Sextil; suroeste, zona verde y aparcamiento de la calle B y la parcela segregada 1.5; noroeste, calle B y sureste, parcela segregada 1.2.
- Municipio: Sebúlcór
- Dirección: Sitio las Rodadas número 1-3
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592401VL2659S0001ID (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro)
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR "LAS RODADAS"
- Uso característico: Residencial.

FINCA 4.- La finca 6155 de Sebúlcór, inscripción 1ª, con Código Registral Único 40009000166394

Datos de la finca:

Ayuntamiento de Sebúlcór

Plaza Mayor Nº1. 40380 Sebúlcór (Segovia)





Ayuntamiento de Sebúlcor

- Municipio: Sebúlcor
- CRU: 40009000166394
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 271,45
- Descripción literal de finca: URBANA - Parcela de terreno sita en el casco urbano de Sebúlcor, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 1.4. Tiene una superficie de 271,45 metros cuadrados, y linda: noreste, parcela segregada 1.1 y parcela segregada 1.2; suroeste, calle A; noroeste, parcela segregada 1.5 y sureste, calle Nava.
- Municipio: Sebúlcor
- Dirección: Sitio las Rodadas número 1-4
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592401VL2659S0001ID (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR "LAS RODADAS"
- Uso característico: Residencial.

FINCA 5.- La finca 6156 de Sebúlcor, inscripción 1ª, con Código Registral Único 40009000166400

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcor
- CRU: 40009000166400
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 271,45
- Descripción literal de finca: URBANA - Parcela de terreno sita en el casco urbano de Sebúlcor, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 1.3. Tiene una superficie de 271,45 metros cuadrados, y linda: noreste, parcela segregada 1.3 y 1.2; suroeste, calle A; noroeste: zona verde de la calle B; sureste, parcela segregada 1.4.
- Municipio: Sebúlcor
- Dirección: Sitio las Rodadas número 1-5
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592401VL2659S0001ID (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).





Ayuntamiento de Sebúlcor

- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR “LAS RODADAS”
- Uso característico: Residencial.

FINCA 6.- La finca 6157 de Sebúlcor, inscripción 1ª, con el Código Registral Único 40009000166417

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcor
- CRU: 40009000166417
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 270
- Descripción literal de finca: URBANA.- PARCELA DE TERRENO sita en el casco urbano de Sebúlcor, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 2.1. Tiene una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, y linda: noreste, calle A; suroeste, parcela segregada
- 2.3; noroeste, parcela segregada 2.2; y sureste, calle Nava.
- Municipio: Sebúlcor
- Dirección: Sitio las Rodadas número 2-1
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592201VL2659S0001MD (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR “LAS RODADAS”
- Uso característico: Residencial.

FINCA 7.- La finca 6158 de Sebúlcor, inscripción 1ª, con Código Registral Único 40009000166424

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcor
- CRU: 40009000166424
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 270
- Descripción literal de finca: URBANA.- PARCELA DE TERRENO sita en el casco urbano de Sebúlcor, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 2.2. Tiene una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, y linda: noreste, calle A; suroeste,





Ayuntamiento de Sebúlcor

parcela segregada 2.3; noroeste, zona verde de la calle B; y sureste, parcela segregada 2.1.

- Municipio: Sebúlcor
- Dirección: Sitio las Rodadas número 2-2
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592201VL2659S0001MD (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR “LAS RODADAS”
- Uso característico: Residencial.

FINCA 8.- La finca 6159 de Sebúlcor, inscripción 1ª, con **Código Registral Único 40009000166431**

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcor
- CRU: 40009000166431
- Tipo: Parcela de Terreno
- Superficie de terreno total: 359,72
- Descripción literal de finca: URBANA - PARCELA DE TERRENO sita en el casco urbano de Sebúlcor, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 2.3. Tiene una superficie de trescientos cincuenta y nueve metros con setenta y dos decímetros cuadrados, y linda: noreste, parcela segregada 2.1 y parcela segregada 2.2; suroeste, parcela segregada 2.4; noroeste, zona verde de la calle B; y sureste, calle Nava.
- Municipio: Sebúlcor
- Dirección: Sitio las Rodadas número 2-3
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592201VL2659S0001MD (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR “LAS RODADAS”
- Uso característico: Residencial.

FINCA 9.- La finca 6160 de Sebúlcor, inscripción 1ª, con **Código Registral Único 40009000166448**

Datos de la finca:

- Municipio: Sebúlcor
- CRU: 40009000166448
- Tipo: Parcela de Terreno





Ayuntamiento de Sebúlcor

- Superficie de terreno total: 292,83 metros cuadrados
- Descripción literal de finca: PARCELA DE TERRENO sita en el casco urbano de Sebúlcor, al sitio de Las Rodadas, identificada como Parcela 2.4. Tiene una superficie de doscientos noventa y dos metros con ochenta y tres décímetros cuadrados, y linda: noreste, parcela segregada 2.3; suroeste, zona verde de la calle B; noroeste, calle B; y sureste, calle Nava.
- Municipio: Sebúlcor
- Dirección: Sitio las Rodadas número 2-4
- Referencia catastral de la Manzana de la que forma parte: 5592201VL2659S0001MD (la parcela se encuentra pendiente de coordinación con el catastro).
- Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN AISLADA/ PAREADA SECTOR "LAS RODADAS"
- Uso característico: Residencial.

Todas estas fincas **se inscribieron en el Registro de la propiedad de Sepúlveda – Riaza por Javier Álvarez de Soto, el día cinco de septiembre de 2024** a favor del **titular Ayuntamiento de Sebúlcor** (CIF: 4022500E) con un **porcentaje del 100%** y un tipo de derecho de **pleno dominio**. El número de protocolo es 546/2024. Todo ello tal y como establece la nota simple adjunta al expediente.

El bien, de acuerdo con lo establecido por artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, deberá ser destinado a: Los edificios serán destinados por los adquirentes adjudicatarios a vivienda unifamiliar..

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

Los fondos obtenidos de la venta del objeto del presente pliego serán destina a la obtención de nuevos terrenos.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará mediante concurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 379 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 127.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena.





Ayuntamiento de Sebúlcor

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://sebulcor.sedelectronica.es/info.0>.

CLÁUSULA CUARTA. Precio de las viviendas y tipo de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, cuyo informe de valoración consta en el expediente.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

El precio de las referidas viviendas y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación en:

Número de Finca	Importe sin IVA (valor tasación)	Porcentaje IVA	Importe IVA	Total
1	17.010,00 €	21%	3.572,10 €	20.582,10 €
2	17.010,00 €	21%	3.572,10 €	20.582,10 €
3	17.010,00 €	21%	3.572,10 €	20.582,10 €
4	16.287,00 €	21%	3.420,27 €	19.707,27 €
5	16.287,00 €	21%	3.420,27 €	19.707,27 €
6	16.200,00 €	21%	3.402,00 €	19.602,00 €
7	16.200,00 €	21%	3.402,00 €	19.602,00 €
8	21.583,20 €	21%	4.532,47 €	26.115,67 €
9	17.569,80 €	21%	3.689,66 €	21.259,46 €
	155.157,00 €		32.582,97 €	187.739,97 €

El número de parcela atiende a la enumeración que se realiza en la Cláusula Primera.

El tipo de licitación se fija en el precio total de cada vivienda mejorable al alza.

CLÁUSULA QUINTA. Condiciones de Urbanización y del Régimen Legal de Protección

La urbanización deberá efectuarse de acuerdo con las siguientes condiciones, de acuerdo con el planeamiento vigente:

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento
Parcela mínima	200 m ²
Ocupación	50%
Máximo de plantas	2 plantas
Altura máxima	7,00 m
Densidad máxima	1 vivienda/parcela
Aparcamiento	1 plaza/vivienda

Ayuntamiento de Sebúlcor

Plaza Mayor N°1. 40380 Sebúlcor (Segovia)





Ayuntamiento de Sebúlcor

Materiales	Capitulo 2.5 de las NNSS
Instalaciones	Agua/luz alcantarillado
edificabilidad	0,70 m2/m2
Urbanización, condiciones urbanísticas	No procede
Usos	residencial
Plazos	48 meses desde la obtención de la licencia de obras

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La capacidad de obrar se acreditará:

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

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

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 3% del valor de tasación del bien (importe de la parcela sin IVA).

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Ayuntamiento de Sebúlcor

Plaza Mayor N°1. 40380 Sebúlcor (Segovia)





Ayuntamiento de Sebúlcor

8.1 Condiciones previas

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

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor nº1, en horario de 10 a 14, dentro del plazo de **veinte días hábiles** contado a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante. En el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8.3. Información a los licitadores

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

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien _____».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

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

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA





Ayuntamiento de Sebúlcor

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

Las Personas Físicas aportarán una copia autenticada de su Documento Nacional de Identidad.

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

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

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

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la
Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su
participación en la licitación, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación.

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

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.]

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

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

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

Ayuntamiento de Sebúlcor

Plaza Mayor N°1. 40380 Sebúlcor (Segovia)





Ayuntamiento de Sebúlcor

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del valor de tasación del bien.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la _____ anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

2) Resto de criterios de adjudicación:

Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar el resto de las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

- Respecto al segundo criterio de adjudicación, se aportará el libro de familia.

Ayuntamiento de Sebúlcor

Plaza Mayor N°1. 40380 Sebúlcor (Segovia)





Ayuntamiento de Sebúlcor

- Respecto al tercer criterio de adjudicación, se aportará una fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- Respecto al cuarto criterio de adjudicación, se aportará una certificación de titularidad de bienes catastrales.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Los criterios de valoración para la resolución del concurso regulado en este Pliego son los siguientes:

1- Propuesta económica: Máximo 2 puntos

Se obtendrá 0.1 punto más por cada 500 euros que se incremente el precio de partida hasta un máximo de 2 puntos. Para la valoración de puntos, se desperdiciarán las cantidades inferiores a 500 €. Por ejemplo: 1675 €, se puntuará como 1500 €

2- Familiares a cargo: Máximo 6,4 puntos

Por cada hijo menor de edad a cargo del solicitante de incrementará un 3.2 hasta un máximo de 6.4 puntos.

3- Edad: Máximo 3 puntos

- Obtendrán 1 puntos aquellas que sean mayores de 40 años.
- Obtendrán 3 puntos aquellas personas menores de 40 años

4- Carencia de vivienda: 3 puntos

Se entenderá que existe carencia de vivienda, la cual deberá acreditarse documentalmente, cuando concorra alguna de las siguientes situaciones. Aplicable para el solicitante y su cónyuge / pareja de hecho:

- Carecer de vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario, por encontrarse en establecimientos de beneficencia o en precario.
- Carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con familiares.
- Pérdida de vivienda por incendio o declaración de ruina.
- Por vencimiento del contrato de arrendamiento, sin prórroga, dentro de los 24 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.





Ayuntamiento de Sebúlcor

- Por habitar una vivienda de superficie claramente insuficiente, entendiéndose por tal la que disponga de 10 metros cuadrados útiles o menos por persona y siempre que el solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

En caso de empate en la puntuación final, a todos los efectos, el orden se establecerá atendiendo a la puntuación obtenida en el apartado 1) Propuesta económica, si persistiese el empate, se pasará a 2) Familiares a cargo, y así sucesivamente, por el mismo orden en que aparece regulado en esta convocatoria, atendiendo a la puntuación obtenida sin aplicar el número de puntos máximo del apartado. En caso de persistir el empate, se solicitará a los concursantes empatados que realicen una nueva oferta económica, resultando ganadora la mayor.

Por cada punto obtenido se obtendrá una “bonificación” de 500 €, para el caso de los decimales, se asignará la parte proporcional. Las “bonificaciones” se tendrán en cuenta de manera simbólica, únicamente para la obtención de la mejor oferta.

Para la obtención del adjudicatario se sumarán las siguientes cantidades:
Cantidad económica ofrecida + suma de las bonificaciones.

El adjudicatario final de cada parcela, será el de la mayor cantidad obtenida de la suma.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

Presidente: Carlos López Arroyo

Vocales: David Arranz Burgueño, Oscar Gómez Martín, Clara Morey Isasi

Actuará de secretaria: la secretaria del Ayuntamiento, y única funcionaria del mismo, Doña. Clara Morey Isasi.

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

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el lunes siguiente al día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.





Ayuntamiento de Sebúlcor

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

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

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

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores.

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

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Formalización del Contrato

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





Ayuntamiento de Sebúlcor

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

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

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

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

— Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

— El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera del presente pliego. A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de 24 meses desde la firma de la Escritura de venta, la correspondiente solicitud de licencia urbanística municipal junto con el proyecto técnico y demás documentación legalmente exigible para la obtención de la licencia municipal. El proyecto técnico responderá a las características contempladas en su oferta, con adecuación absoluta al contenido de este Pliego.

— El adjudicatario deberá construir la vivienda en el plazo señalado en su oferta que, como máximo, será de 48 meses, contados desde la obtención de la licencia de obras.

— Será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

— El adjudicatario deberá asegurar el cumplimiento de las formalidades previstas en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, respeto de los contratos de compraventa y arrendamiento sobre las viviendas de protección pública, y en especial las siguientes limitaciones:

Los compradores de viviendas no podrán transmitirlos «inter vivos» ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo de cinco años desde la fecha de formalización de la adquisición.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Pago

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

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





Ayuntamiento de Sebúlcor

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será la secretaria de este Ayuntamiento, sita en Plaza Mayor nº1 de este municipio, con el teléfono: 921 52 10 16 y correo electrónico: info@sebulcor.es.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

20.1 Confidencialidad





Ayuntamiento de Sebúlcor

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

20.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de que el responsable del tratamiento de datos es GRUPO GALI, cuyo correo electrónico es: protecciondedatos@grupogali.com

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

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





Ayuntamiento de Sebúlcor

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Sebúlcor

Plaza Mayor N°1. 40380 Sebúlcor (Segovia)

Cód. Validación: 3MGC1X3WNZ1WHGYK2AY6Z143Q
Verificación: <https://sebulcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 18

