



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE NUEVE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.

CLÁUSULA PRIMERA. - Objeto del contrato y calificación

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación en un solo lote, mediante procedimiento abierto y por concurso, de nueve parcelas de titularidad municipal que forman parte del patrimonio público de suelo.

Las parcelas para enajenar se describen de la siguiente forma:

- a) Urbana: Parcela P-53 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 305 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 26 metros, con finca resultante P-52; Sur, en línea recta de dos tramos recto de, el primero de 13,95 metros, con finca resultante P-54, y el segundo de 10,75 metros, con finca resultante P-55; Este, en línea recta de 12,20 metros, con finca de creación Dotacional Público -DP-; Oeste, en línea recta de 12,04 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 203, finca 3.335.

Referencia catastral: 5087310VL8058N0001LU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 12, de la localidad.

- b) Urbana: Parcela P-52 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 26,80 metros, con finca resultante P-51; Sur, en línea recta de 26 metros, con finca resultante P-53; Este, en línea recta de 10 metros, con finca de creación Dotacional Público -DP-; Oeste, en





línea recta de 10,65 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 197, finca 3.332.

Referencia catastral: 5087311VL8058N0001TU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 14, de la localidad.

- c) Urbana: Parcela P-51 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 27,45 metros, con finca resultante; Sur, en línea recta de 26,80 metros, con finca resultante P-52; Este, en línea recta de 9,75 metros, con finca de creación Dotacional Público -DP-; Oeste, en línea recta de 10,30 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 199, finca 3.333.

Referencia catastral: 508712VL8058N0001FU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 16, de la localidad.

- d) Urbana: Parcela P-50 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 27,80 metros, con finca resultante P-49; Sur, en línea recta de 27,45 metros, con finca resultante P-51; Este, en línea recta de 9,55 metros, con finca de creación Dotacional Público -DP-; Oeste, en línea recta de 10,15 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 197, finca 3.332.





Referencia catastral: 5087313VL8058N0001MU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 18, de la localidad.

- e) Urbana: Parcela P-49 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 28 metros, con finca resultante P-48; Sur, en línea recta de 27,80 metros, con finca resultante P-50; Este, en línea recta de dos tramos rectos, el primero de 8,10 metros, con finca de creación Dotacional Público -DP- y el segundo de 1,35 metros, con suelo urbano exterior al Sector 3; Oeste, en línea recta de 10,05 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 195, finca 3.331.

Referencia catastral: 5087314VL8058N001OU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 20, de la localidad.

- f) Urbana: Parcela P-48 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 28,15 metros, con finca resultante P-47; Sur, en línea recta de 28 metros, con finca resultante P-49; Este, en línea recta de 9,40 metros, con suelo urbano exterior al Sector 3; Oeste, en línea recta de 10 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 193, finca 3.330.

Referencia catastral: 5087315VL8058N0001KU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 22, de la localidad.





- g) Urbana: Parcela P-47 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 27,95 metros, con finca resultante P-46; Sur, en línea recta de 28,15 metros, con finca resultante P-48; Este, en línea recta de 9,45 metros, con suelo urbano exterior al Sector 3; Oeste, en línea recta de 10 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 191, finca 3.329.

Referencia catastral: 5087316VL8058N0001RU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 24, de la localidad.

- h) Urbana: Parcela P-46 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 27,70 metros, con finca resultante P-45; Sur, en línea recta de 27,95 metros, con finca resultante P-47; Este, en línea recta de 9,50 metros, con suelo urbano exterior al Sector 3; Oeste, en línea recta de 10.05 metros, con calle de nueva creación, calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 189, finca 3.328.

Referencia catastral: 5087317VL8058N0001DU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 26, de la localidad.

- i) Urbana: Parcela P-45 que forma parte del Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de las Normas Subsidiarias de Fontanar. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 272 metros cuadrados de suelo, destinada a uso residencial unifamiliar, cuyos linderos son: Norte, en línea recta de 21,65 metros, con viario existente Calle Carnavajo; Sur, en línea recta de 27,70 metros, con finca resultante P-46; Este, en línea recta de 8,85 metros, con suelo urbano exterior al Sector 3;





Oeste, en línea recta de 4,80 metros, con calle de nueva creación, calle "D"; y al Noroeste, en línea curva de 4 9,20 metros, con la confluencia del viario existente Calle Carnavajo y la calle de nueva creación Calle "D".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Guadalajara, al tomo 2007, libro 43, folio 187, finca 3.327.

Referencia catastral: 5087301VL8058N0001AU.

Actualmente es la finca ubicada en la calle Emilia Pardo Bazán, nº 28, de la localidad.

Las parcelas se enajenan en un solo lote porque se pretende que todas ellas se ejecuten conjuntamente bajo un proyecto unitario.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como prevé 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.

La enajenación se realizará como "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudiera surgir de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, condiciones geológicas, topográficas o de cualquier otra índole, que pudieran, incluso, encarecer la edificación.

CLÁUSULA SEGUNDA. - Destino de las parcelas enajenadas

El adjudicatario deberá destinar las parcelas adjudicadas a la construcción de viviendas unifamiliares con sujeción al planeamiento urbanístico vigente en la localidad, agotando al menos el 75% de la edificabilidad que las parcelas tienen reconocida y con sujeción también a las demás normas de aplicación, a las obligaciones indicadas en el presente pliego y con estricto cumplimiento de las condiciones ofertadas en su proposición.

El adjudicatario deberá ejecutar, a su costa, las obras de construcción de las viviendas y entregarlas en el plazo máximo de veintiocho meses desde la concesión de la licencia. Esta obligación se constituye como una condición resolutoria, por lo que de no cumplirse la misma, el Ayuntamiento podrá proceder a la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al





Ayuntamiento, quien podrá exigir al adjudicatario los daños y perjuicios ocasionados.

El adjudicatario se obliga a presentar en el Ayuntamiento el proyecto de construcción de las viviendas en el plazo máximo de tres meses a contar desde la adjudicación; a iniciar las obras de construcción en el plazo máximo de tres meses desde la concesión de la licencia de obra; y a concluir la obra de construcción de las viviendas en el plazo máximo de veinticinco meses desde la concesión de la licencia. No obstante, podrá ejecutar las obras de construcción en dos fases, siempre y cuando las obras de la primera fase, que deberán comprender al menos la mitad de las fincas enajenadas, se inicien en el plazo antes dicho de tres meses desde la concesión de la licencia; y la segunda fase concluya en el plazo máximo, también dicho, de veinticinco meses desde la concesión de la licencia.

Asimismo, se obliga a promover la construcción de las viviendas por sí mismo, prohibiéndose la transmisión de las parcelas o, en su caso, de la promoción en curso, salvo autorización municipal expresa.

CLÁUSULA TERCERA. - Destino de los ingresos obtenidos por la venta

De conformidad con el artículo 76.2 de la LOTAU, los ingresos obtenidos se destinarán íntegramente a la conservación y ampliación del Patrimonio Público de Suelo, así como al cumplimiento de las finalidades objeto de interés general establecidas en la normativa aplicable, posibilitando la promoción de viviendas protegidas en suelos más adecuados o el desarrollo de equipamientos públicos prioritarios. De modo que la operación garantiza una gestión eficiente, racional y socialmente responsable del patrimonio público, contribuyendo indirectamente al acceso a la vivienda protegida y a la mejora de los servicios comunitarios.

CLÁUSULA CUARTA. - Procedimiento de adjudicación

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto y mediante concurso, recayendo la adjudicación en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa atendiendo a los criterios fijados en el pliego.

CLÁUSULA QUINTA. - Publicidad de la licitación.





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://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

CLÁUSULA SEXTA. - Precio de licitación

El precio de licitación, que podrá ser mejorado al alza, asciende a la cantidad total de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (228.436.-€)**, cantidad que resulta de la suma del valor de tasación de cada una de las parcelas:

Finca descrita en la letra a):	28.060 euros
Finca descrita en la letra b):	25.116 euros
Finca descrita en la letra c):	25.024 euros
Finca descrita en la letra d):	25.024 euros
Finca descrita en la letra e):	25.024 euros
Finca descrita en la letra f):	25.024 euros
Finca descrita en la letra g):	25.116 euros
Finca descrita en la letra h):	25.024 euros
Finca descrita en la letra i):	25.024 euros

En el referido precio no está incluido el porcentaje de IVA legalmente aplicable, que será abonado por el adjudicatario junto con cualquier otro tributo o gasto derivado de la presente enajenación.

CLÁUSULA SEXTA. - Garantías

Para participar en el procedimiento de licitación, los licitadores deberán constituir una garantía equivalente al 5% del precio de licitación, IVA excluido, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

La garantía podrá prestarse en efectivo o mediante aval o seguro de caución y se depositará ante este Ayuntamiento, concretamente, si fuera en efectivo, en la cuenta nº ES91 2100 8827 66 2200035342 de Caixabank, a nombre del Ayuntamiento de Fontanar.





CLÁUSULA SEPTIMA. - Capacidad para contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil.

No podrán tomar parte en este procedimiento, las personas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de prohibición para contratar con la Administración, ni aquéllas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

CLÁUSULA OCTAVA. - Lugar y plazo de presentación de proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en esta contratación se presentarán únicamente de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. No se admitirán las ofertas que no sean presentadas de esta manera. Asimismo, todas las comunicaciones que deban realizarse en este procedimiento de licitación se producirán a través de la mencionada Plataforma.

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 licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se presentarán en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la publicación del anuncio en el Perfil del Contratante la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

CLÁUSULA NOVENA. - Contenido de las proposiciones





Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres archivos electrónicos denominados:

- **Archivo electrónico “A”: Documentación Administrativa.**
- **Archivo electrónico “B”: Oferta Económica.**
- **Archivo electrónico “C”: Documentación correspondiente a Criterios de Adjudicación.**

La documentación se presentará en castellano.

9.1. ARCHIVO ELECTRÓNICO “A”: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Dentro de este archivo se incluirán los siguientes documentos:

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

- Las personas jurídicas deberán presentar 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.
- En cuanto a las personas físicas deberán presentar el Documento Nacional de Identidad.
- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo acorde a Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

B) Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, estatales y locales, y de la Seguridad Social.

C) Certificación bancaria de disposición de crédito suficiente para poder participar en la licitación.





D) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Dicha declaración se presentará conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la enajenación de la parcela sitas en Fontanar, calle Emilia Pardo Bazán, nº 12 a 28, ante el Ayuntamiento de Fontanar,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el concurso para la enajenación de las parcelas sitas en Fontanar, calle Emilia Pardo Bazán, nº 12 a 28, integrantes del patrimonio público de suelo.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones administrativa para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no ha solicitado ni está declarado en concurso, que no ha sido declarado insolvente en ningún procedimiento ni está sujeto a intervención judicial ni ha sido inhabilitado conforme al Texto Refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

— Que no incurre en ninguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni en causa de incapacidad o incompatibilidad.

— 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 a efectos de notificaciones es _____.

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

Y para que conste, firmo la presente declaración, en _____, a ____ de _____ de 2025.

Fdo.: _____

E) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de _____ [5% del valor de tasación del bien].

9.2. ARCHIVO ELECTRÓNICO “B”: OFERTA ECONÓMICA y OTROS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

9.2.1. 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 de la licitación convocada para la enajenación de las parcelas sitas en Fontanar, calle Emilia Pardo Bazán, nº 12 a 28, tomo parte en la misma, a cuyos efectos hago constar:

- Que es mi intención concurrir a la referida licitación, ofertando la siguiente cantidad de:

Precio Ofertado	21% IVA	TOTAL

- Que conozco el pliego de condiciones administrativas que sirven de base a este concurso y que acepto incondicionalmente todas sus cláusulas.





- Que conozco el estado físico, jurídico y urbanístico de las parcelas y acepto adquirirlas como cuerpo cierto.

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.

No se aceptarán ofertas que contengan omisiones, errores o tachaduras.

En caso de discrepancia entre los importes expresado en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

9.2.2. OTROS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Contendrá la documentación necesaria para la baremación de los criterios de adjudicación fijados en este pliego, a excepción del precio que se incluirá en el apartado anterior:

A) Anteproyecto de diseño de la promoción a ejecutar, cuyo contenido deberá ser suficiente para la baremación de los criterios de adjudicación especificados en la cláusula décima, en el que se incluirá:

- Memoria descriptiva y justificativa del Proyecto.
- Avance del Presupuesto de ejecución.
- Planos de planta, alzados y secciones de la promoción a ejecutar.
- Memoria de calidades de los materiales de acabado interior, de la fachada y la cubierta.
- Medidas de eficiencia energética y bioclimáticas.
- Estudio de viabilidad de la promoción.

El anteproyecto presentado, así como las Memorias que lo integren, serán vinculantes, permitiéndose únicamente, tanto en la redacción de los proyectos como durante la ejecución de las obras, alteraciones no sustanciales que deberán ser informados favorablemente por los técnicos municipales y aprobadas por el





Ayuntamiento.

- B) Programación temporal del desarrollo de la actuación a partir de la firma de la escritura de venta, desglosada en los plazos de redacción del proyecto, tramitación administrativa de la licencia, ejecución de la construcción hasta la obtención del certificado final de obra, la tramitación de la licencia de primera ocupación y la entrega de las viviendas.
- C) Memoria Técnica justificativa e la que se describan las medidas a implantar en las viviendas que incorporen elementos para obtener la correspondiente calificación energética.

CLÁUSULA DÉCIMA. - Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación, en aras a obtener la mejor oferta en cuanto a su relación calidad-precio.

Los criterios de adjudicación a tener en cuenta en la valoración de las ofertas son los que a continuación se exponen:

1. Precio ofertado (10 puntos).

Se asignará la máxima puntuación a la oferta más alta, puntuándose el resto de las ofertas proporcionalmente según la siguiente fórmula:

Donde,
P, es la puntuación de la oferta.
Po, es el precio ofertado por el licitador
Pmo, es el precio más alto ofertado.

2. Plazo de ejecución de la obra (25 puntos).

Teniendo en cuenta que la finalidad de la presente enajenación es la construcción en el suelo enajenado de viviendas unifamiliares con sujeción al planeamiento urbanístico vigente en la localidad, a las demás normas de aplicación y a las obligaciones indicadas en el presente pliego, se valorará con





la máxima puntuación la propuesta que ofrezca concluir la obra en el plazo más breve.

La puntuación se asignará de la siguiente manera:

- **Hasta 18 meses:** 25 puntos.
- **Entre 18 y 24 meses:** 10 puntos.
- **Más de 24:** 0 puntos.

3. Precio unitario de venta de las viviendas construidas (40 puntos).

Se valorará con la máxima puntuación la propuesta que oferte el **precio de venta de las viviendas a construir más favorable para los compradores finales**.

Siendo una de las finalidades que se persigue con esta venta, fomentar el acceso a la vivienda, se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que, agotando al menos el 85 % de la edificabilidad permitida en cada parcela, oferte el precio de venta más favorable para el comprador, puntuándose proporcionalmente el resto de las propuestas que asimismo prevean el agotamiento de la edificabilidad máxima permitida, según la siguiente fórmula:

Donde,

P, es la puntuación de la oferta.

Puv, es el precio unitario por m² destinado a vivienda ofertado por el licitador

Puvf, es el precio unitario por m² destinado a vivienda más favorable ofertado.

Pua, es el precio unitario por m² destinado a almacén o aparcamiento ofertado por el licitador.

Puaf, es el precio unitario por m², destinado a almacén o aparcamiento, más favorable ofertado.

Las propuestas que no prevean el agotamiento de al menos el 75% de la edificabilidad máxima permitida en cada una de las parcelas no recibirán ninguna puntuación en este apartado.





4. Incorporación de elementos de ahorro / eficiencia energética (25 puntos).

Se valorará con 15 puntos el compromiso del licitador de ejecutar un proyecto que obtenga una calificación energética como A. Se valorará con 10 puntos el compromiso del licitador de ejecutar un proyecto que obtenga una calificación energética como B. Se valorará con 5 puntos el compromiso del licitador de ejecutar un proyecto que obtenga una calificación energética como C.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. - Mesa de licitación

Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de licitación.

La indicada Mesa estará compuesta por:

- Presidente/a: D. Jesús Caballero del Castillo, pudiendo ser sustituido por D. Javier Gallardo e la Fuente, Tenientes de Alcalde del Ayuntamiento.

-Secretario/a: Dña. Marta Rubio Blasco funcionaria de carrera del Ayuntamiento, pudiendo ser sustituida por Dña. Alma María Centeno Calderón, funcionaria de habilitación de carácter nacional.

- Vocal: Dña. Alma María Centeno Calderón, pudiendo ser sustituida por Celia Zamora Benito, funcionarias de habilitación de carácter nacional.

- Vocal: Dña. Nuria Esther Domarco, pudiendo ser sustituida por Dña. Silvia Hita Andrés, personal laboral fijo del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCILOSEGUNDA. - Apertura de Proposiciones

Constituida la mesa de contratación, ésta procederá a examinar la documentación incluida en el archivo electrónico "A" y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo de cinco días proceda a su subsanación. Transcurrido ese plazo, la Mesa determinará que licitadores cumplen los criterios de selección previstos en el Pliego, no admitiendo en el concurso a los licitadores que no los cumplan.





A continuación, se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones.

Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Si la mesa observase defectos materiales subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane.

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la celebración del último acto, la Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el Pliego y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, los informes técnicos que considere precisos.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, la adjudicación recaerá sobre el que primero la hubiera presentado, para lo cual se atenderá a la fecha de presentación de la misma en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Del resultado del concurso celebrada se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. - Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adquisición, perdiendo el depósito constituido en concepto de garantía.

En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso





como desierto, en cuyo caso la administración actuante podrá enajenar directamente los bienes con sujeción a los pliegos conforme a lo dispuesto en el artículo 79.3 b) in fine del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. - Adjudicación del contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor del concurso.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. - Formalización de la compraventa y gastos exigibles al adjudicatario

La compraventa se formalizará mediante escritura pública de compraventa, en la fecha y en la notaría indicada por el Ayuntamiento, siendo de cuenta del comprador los gastos que por ello se generen y los que deriven de su inscripción en el Registro de la Propiedad, previa liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por el adquirente, así como cualquier de otro que corresponda conforme a la normativa aplicable.

Consecuentemente, el adjudicatario deberá abonar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los gastos que ello implique,





incluidos los derivados de su formalización en escritura pública y su inscripción en el Registro.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. - Pago del precio

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de veinte días naturales, a contar desde la notificación de la adjudicación 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 de la garantía prestada.

En la inscripción en el Registro de la Propiedad se hará constar la condición resolutoria prevista en la cláusula segunda, que sólo podrá levantarse mediante certificación de este Excmo. Ayuntamiento que acredite el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. - Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad, debe 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).

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.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA.- Régimen jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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

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

El resto de las controversias que puedan surgir entre las partes serán impugnables ante la jurisdicción civil.

