



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXRTE. N° 26.0216/2009/0001

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA N° 422 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 NORTE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA, CON UNA EXTENSIÓN DE 13.293,58 m², DE SUELO URBANO CON DESTINO A EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y TERCIARIO.

Primera.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato la enajenación de 13.293,58 metros cuadrados de superficie de suelo perteneciente al Patrimonio Público del Suelo con destino a Equipamiento Comercial y Terciario (**Parcela N° 422 de la UE-1 NORTE SECTOR S-2 "LAS CÁRCAVAS"** DEL PGOU de Villanueva de la Cañada), con arreglo a las siguientes características:

PARCELA N° 422 DE LA UE-1 NORTE. SECTOR S-2 "LAS CÁRCAVAS"

Ref. Catastral: 5880701VK 1758S

Descripción: Urbana, terreno edificable, finca resultante N° 422 de la Unidad de Ejecución N° 1 Norte del Proyecto de Reparcelación del Sector S-2 "Las Cárcavas" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, con una **extensión de TRECE MIL DOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (13.293,58 m²)** y **superficie máxima edificable de OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8.389,85 m²).**

La venta se realiza en concepto de "cuerpo cierto", de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

Calle de Acceso: Calle de Brasil, Avda. de Madrid y Avda. de Metepec.

Linderos:

- Norte, con la Avenida de Madrid, en línea de 87,27 m.
- Sur, con las Parcelas 442 (Centro de Transformación) y 433 (Zona Verde) en línea de 9,00 m. y 71,39 m., respectivamente.
- Este, con la Avenida de Metepec, en línea de 157,32 m.
- Oeste, con la Calle de Brasil y Parcela 442, en líneas de 176,12 m. y 7,00 m., respectivamente.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada como consecuencia de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución N° 1 Norte del Sector S-2 "Las Cárcavas", que tuvo lugar el 5 de Julio de 2004, como cesión del 10% del Aprovechamiento de la Unidad de Ejecución N° 1 Norte del Sector S-2 "LAS CÁRCAVAS" de acuerdo con el Plan Parcial previamente aprobado para dicho ámbito (Aprobación definitiva de fecha 21 de



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

El día

12 NOV. 2009



[Firma manuscrita]

EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

Diciembre de 2000 y modificación posterior de fecha 15 de Enero de 2009- BOCM Nº 99 de 28 de Abril de 2009).

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Navalcarnero en el Libro 310, Tomo 1637, Folio 83, Finca Nº 12.871, Inscripción 1ª, así como en el Inventario General de Bienes de la Corporación como bien patrimonial (PPS).

Cargas y Gravámenes: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Servidumbres: Carece.

Aprovechamiento urbanístico: Le corresponde una edificabilidad máxima de 8.389,85 m2, de uso de Equipamiento Comercial y Terciario.

Usos principales: Comercial, Oficinas, Espectáculos y Hospedaje.

En las proposiciones los licitadores justificarán el destino que darán a los terrenos enajenados, especificando el uso principal de los mismos y los usos complementarios, siempre que los mismos estén contemplados o sean compatibles con los establecidos en el PGOU y Plan Parcial aprobados.

Segunda.- Destino de la parcela enajenada.

La presente venta se efectúa con la finalidad de aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento.

El adjudicatario deberá destinar la parcela adjudicada a la construcción de edificaciones destinadas al desarrollo de la actividad COMERCIAL, (en una superficie máxima construida del 50% de la total) y HOTELERA (con categoría como mínimo de HOTEL 4 estrellas), con sujeción a las obligaciones señaladas en este pliego, incluido el uso de la misma como hotel, aparcamiento, centro comercial y similares, todo ello dentro de los usos asignados por el PGOU y el Plan Parcial aprobado para la parcela en cuestión.

El producto que se obtenga de la enajenación se destinará a alguno de los fines previstos en el Artículo 176 de la Ley 9/2001 del Suelo de Madrid.

Tercera.- Carácter y naturaleza del contrato.

Este contrato tiene carácter administrativo, con naturaleza administrativa especial, ya que con la enajenación de éste suelo del PPS con los requisitos establecidos, se pretende impulsar el desarrollo económico y comercial del municipio con la consiguiente creación de empleo, mejorando la calidad del servicio de hospedaje, el incremento de superficies comerciales y la mejora del medio urbano.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día 12 NOV 2009



[Handwritten signature]

EXpte. Nº 26.02.16/2009/0001,

Cuarta.- Procedimiento y forma de adjudicación.

El procedimiento de adjudicación será abierto, seleccionándose al licitador que en su conjunto haga la oferta más ventajosa, al cual se adjudicará la parcela, sin atender exclusivamente al criterio del precio.

Quinta.- Precio.

El precio de venta de la Parcela Nº 422 asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (5.992.702,06 euros)**. Este precio de licitación es mejorable al alza.

Dicha valoración se corresponde con la valoración económica de los terrenos a enajenar, efectuada por la Oficina Técnica Municipal.

En dicho importe no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario del Procedimiento de licitación, correspondiéndole el **tipo del 16%** por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de Tributos Nº 2/2000, de 22 de diciembre, publicada en el B.O.E. Nº 6 de 6 de enero de 2001, que asciende a la cantidad de **958.832,33 € (NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS)**.

Sexta.- Pago del precio.

El adjudicatario, previamente a la formalización del contrato en Escritura Pública, deberá ingresar en la Caja Municipal el importe total del precio de la Parcela adjudicada.

Séptima.- Capacidad para contratar.

Están facultados para contratar con el Ayuntamiento las personas naturales y jurídicas españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Octava.- Solvencia económica financiera técnica o profesional.

La solvencia económica y financiera, técnica o profesional de los solicitantes para participar, podrá acreditarse conforme a lo establecido en los artículos 63, 64 y 67 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, y en concreto, con lo previsto en la Cláusula Duodécima del presente Pliego (**Apartado 1.1.8.**).

Novena.- Prohibiciones de contratar.

En ningún caso podrán contratar con el Ayuntamiento las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 49 y 50 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre.



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

ALMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

El día

12 NOV. 2009



[Handwritten signature]

EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

Décima.- Criterios para la adjudicación del Procedimiento Abierto.

La mesa de contratación formulará propuesta de adjudicación del Procedimiento Abierto o propondrá la conveniencia de declararlo desierto, valorando las proposiciones presentadas en función de la importancia de la inversión, su intensidad en la utilización de tecnología y creación de empleo, así como otros factores de orden social, medioambiental y de oportunidad local, de la siguiente forma:

1) Precio.

Hasta 4 puntos.

Se concederán hasta 4 puntos a la oferta cuya alza en relación con el tipo o base de licitación, represente al valor económico más alto de las proposiciones presentadas, decreciendo la puntuación en forma proporcional respecto de cada licitador en función del alza de su oferta, según la fórmula que se especifica a continuación:

O_M = Oferta más ventajosa

P_T = Precio Tipo

O_i = Oferta valorada

$$Aa = \text{Alza mayor (\%)} = \frac{O_M - P_T}{P_T} \times 100$$

$$Ai = \text{Alza valorada (\%)} = \frac{O_i - P_T}{P_T} \times 100$$

La puntuación de las ofertas se obtiene mediante la interpolación entre los extremos (Oferta más alta = 4 puntos y Precio Tipo = 0 puntos), según la fórmula:

$$V_i = 4 \sqrt{\frac{A_i}{A_a}}$$

Se valorará automáticamente aplicando la fórmula fijada de manera que la oferta económica tipo obtiene 0 puntos, y la oferta más alta, el máximo de puntuación, 4 puntos. Los valores que obtienen el resto de las ofertas, se obtienen en la interpolación que ofrece la fórmula según la descripción dicha en la enumeración de los criterios de selección.

2) Calidad técnico-urbanística de la Propuesta.

Hasta 2 puntos.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

La propuesta técnica reflejará la solución arquitectónica propuesta a nivel de **Anteproyecto**. El ofertante se compromete a ejecutar la edificación en los términos reflejados en la propuesta ofertada que resulte objeto de valoración por la Mesa de Contratación.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXPRE. Nº 26.02.16/2009/0001

Dentro de este criterio, se valorará cada propuesta presentada según la calidad arquitectónica teniendo en cuenta especialmente los siguientes aspectos, debiendo garantizarse en todo caso, la viabilidad económica, técnica y funcional de la propuesta.

Será valorado el Anteproyecto de la siguiente forma:

Calidad plástica y arquitectónica: Hasta 0,80 puntos

Se valorará la calidad formal y espacial y la adaptación de la implantación a las características topográficas y urbanísticas del solar.

Integración urbana: Hasta 0,50 puntos

Se valorará la mejor adecuación al entorno urbano donde se implanta.

Utilización de sistemas y materiales para mayor sostenibilidad de las edificaciones y urbanización de la parcela: Hasta 0,40 puntos

Se valorará la aplicación de criterios propios de arquitectura bioclimática y sostenible. En este sentido se procurará una climatización pasiva que tenga en cuenta las orientaciones, la limitación de la radiación solar sobre los acristalamientos, la protección de los vientos y la envolvente general con el fin de minimizar el gasto energético.

También se valorará el aprovechamiento de otras fuentes de energía renovables, reutilización del agua, aprovechamiento de espacios libres mediante el apoyo de vegetación para controlar las condiciones higrométricas, iluminación y ventilación natural, etc.

Ordenación espacios exteriores y racionalidad de las circulaciones: Hasta 0,30 puntos

Se valorará la propuesta de ordenación de las zonas libres interiores de la parcela y soluciones de aparcamiento en superficie y subterráneo, así como el estudio de las medidas correctoras debido al incremento de tráfico en la zona.

3) Destinar la parcela a la construcción y puesta en marcha de establecimiento comercial y hotelero (Con categoría, como mínimo, de Hotel 4 estrellas).

Hotel de 5 estrellas: 2 puntos **Hasta 2 puntos**

Cumplimiento del **Decreto 159/2003**, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid, modificado por Decreto 77/2006, de 28 de septiembre. (BOCM 10 de octubre de 2006).



EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

- 4) **Puestos de trabajo directos de nueva creación** para la actividad a implantar en la edificación a construir, con indicación expresa de los destinados a discapacitados y/o a personas en situación de exclusión social (creación y mantenimiento de, como mínimo, 20 puestos de trabajo a jornada completa que desarrollen su actividad en la parcela adjudicada).

Hasta 2 puntos

De 20 a 30 puestos de trabajo:	1 punto
Más de 30 puestos de trabajo:	2 puntos

La **valoración definitiva TOTAL**, con un máximo posible de **10 PUNTOS**, será la que resulte una vez efectuada la suma de los puntos obtenidos por cada licitador en cada uno de los conceptos considerados.

El órgano de contratación, previa propuesta de la mesa de contratación, procederá a la adjudicación provisional del Procedimiento Abierto o a declararlo desierto.

Undécima.- No admisión de variantes o alternativas.

No se admitirán otras variantes o alternativas para la adjudicación del procedimiento abierto, que puedan exceder de las contempladas en las cláusulas anteriores.

Duodécima.- Solicitudes de participación y proposiciones.

Las solicitudes de participación se presentarán en el Registro General de Documentos del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, en horas de oficina, durante el plazo de 26 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el perfil del contratante.

Las solicitudes de participación se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción «**Solicitud de participación en el Procedimiento Abierto convocado para enajenación de Parcela Nº 422 de la Unidad de Ejecución 1 Norte del Plan Parcial del Sector 2 "LAS CÁRCAVAS" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una extensión de 13.293,58 m2, de suelo urbano con destino a Equipamiento Comercial y Terciario.**» y un subtítulo: «**Solicitud de participación**», y contendrá la mencionada solicitud de participación con arreglo al siguiente modelo:

"Don., con D. N. I. número., en su propio nombre, o en nombre y representación de., con domicilio en.. habiendo tenido conocimiento del anuncio insertado en el BOCM Nº de fecha, por el que se admiten solicitudes de participación en el Procedimiento Abierto convocado para la enajenación de Parcela Nº 422 de la UE-1 NORTE SECTOR S-2 "LAS CÁRCAVAS" DEL PGOU, con una extensión de 13.293,58 m2, de suelo urbano con destino a Equipamiento Comercial y Terciario, y haciendo constar que tiene capacidad de obrar.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

PLANO AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

SOLICITA: Que,..., sea admitido/a a participar en dicho procedimiento.

Lugar, fecha y firma."

Los licitadores presentarán su proposición en dos sobres, separados con las letras A y B, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título "**Procedimiento Abierto convocado para la enajenación de Parcela Nº 422 de la UE-1 NORTE SECTOR S-2 "LAS CÁRCAVAS" DEL PGOU, con una extensión de 13.293,58 m2, de suelo urbano con destino a Equipamiento Comercial y Terciario**", haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F., en su caso.

1.- SOBRE A: llevará el subtítulo "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"

1.1.- Se incluirán los siguientes documentos:

1.1.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar del oferente: se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el correspondiente registro oficial.

1.1.2. Documentos que acrediten en su caso la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentaran poder bastante al efecto y fotocopia de su D.N.I. o del que, en su caso le sustituya. Si fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el Art. 94 del Reglamento regulador de este Registro.

Cuando varias empresas acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente el compromiso de Unión Temporal, indicando en el mismo los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación del representante o apoderado único de la Unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

Las empresas no españolas presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano. La capacidad de las empresas no españolas de los estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditarán mediante la inscripción en los Registros, cuando este requisito sea exigible por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada o Letrado.

1.1.3. Resguardo acreditativo del depósito en la Caja del Ayuntamiento de la garantía provisional a favor del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada por importe equivalente al 3 por 100 del tipo de licitación.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

Todos los documentos en los que se constituya la garantía provisional deberán ser conformados y fiscalizados por los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En metálico, valores públicos o en valores privados avalados por la Administración, de conformidad con la legislación aplicable.
- b) Mediante aval prestado por las Entidades legalmente admitidas para ello y en la forma establecida por la legislación aplicable, autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caución en las condiciones establecidas por la legislación aplicable, suscrito por persona con poder bastante.

1.1.4. Declaración responsable de que el ofertante no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en la normativa de Contratación aplicable a las Administraciones Públicas, así como las previstas en los artículos 221, 1263, 1459 y 1914 del Código Civil.

1.1.5. Declaración responsable de que el licitador no está incurso en los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas; de la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

1.1.6. Las declaraciones responsables a que se refieren los apartados 4 y 5 de la presente cláusula, deberán ser formuladas por el Secretario o Presidente del Consejo de Administración, comprendiéndose en el ámbito subjetivo de la misma, tanto a la Sociedad como a sus Consejeros, Directivos y Representantes Legales. En los supuestos en los que no exista Consejo de Administración, se entiende que la mencionada Declaración está referida al órgano de gobierno que ostente la administración de la entidad.

1.1.7. Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social. El cumplimiento de dichas obligaciones se acreditará mediante declaración responsable de hallarse al corriente en el pago, con los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

El licitador propuesto como adjudicatario, deberá aportar, salvo que ya lo hubiere presentado en el sobre A de documentación administrativa, en el plazo máximo de 5 días hábiles, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

1.1.8. Se presentará Memoria por parte de la entidad que concurra al Procedimiento Abierto, que acredite con la documentación pertinente la solvencia organizativa, económica, financiera y técnica de la misma, que necesariamente deberá incluir:



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXpte. Nº 26.02.16/2009/0001

-Informe de entidad de Instituciones Financieras justificativa de la solvencia económica del concursante.

-Informe de la entidad de crédito, suscrita por apoderado de la misma, en la que se comprometa a financiar la futura construcción para el caso de que resulte adjudicatario el ofertante.

-Experiencia por parte de la entidad promotora, en la realización, construcción o puesta en funcionamiento (ejercicio de la actividad) de centros o establecimientos comerciales u hosteleros de características análogas a las requeridas como mínimas, en los últimos 5 años.

- Descripción de los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el Proyecto, ejecución y desarrollo de la promoción, estén o no integradas en la entidad concursante, que acrediten la eficacia y fiabilidad técnica necesaria para la ejecución del contrato.

1.2.- Son causas de exclusión: la no acreditación de la capacidad de obrar y de la constitución de la fianza provisional.

2.- SOBRE B: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, COMPLEMENTARIA Y OFERTA ECONOMICA.

El sobre B, que llevará el subtítulo "Documentación técnica, complementaria y Oferta Económica", se presentará incluyendo en el mismo toda la documentación gráfica y escrita tal y como a continuación se señala:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

- Descripción de la solución aportada.
- Justificación de los aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos.
- Oferta económica ajustada al modelo que figura como Anexo I.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- Dibujos a escala, aunque la técnica de representación es libre.
- Se incluirán todos los planos necesarios a juicio del ofertante para la adecuada definición de la propuesta, incluyendo, en su caso, aquellos que describan su relación con el entorno inmediato.

OTRA DOCUMENTACIÓN:

- Se admitirán fotografías de maquetas pero no la presentación de éstas.
- Se admitirán infografías, perspectivas y cualquier expresión gráfica que explique la propuesta.

FORMATO DE PRESENTACIÓN:

Los ofertantes deberán presentar la documentación mencionada, de la siguiente manera:

- **1** ejemplar conteniendo la memoria, los planos y el resto de la documentación admisible en formato máximo DIN-A4 /DIN-A3 a una cara. Se encuadernará de forma que quede claramente identificado cada uno de los documentos a que se hace referencia a continuación.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



Por José Luis Rodríguez
Secretario General

EXpte. Nº 26.02.16/2009/0001

- Paneles formato DIN-A1, (máximo dos), en tableros ligeros, con grafismo y técnicas de presentación libres, que resuman la solución aportada.

Toda la documentación se presentara también en soporte informático CD— Rom, formato Excel para Cálculos económicos o Cuadros de superficies.

2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA o ESTUDIO PREVIO de las soluciones adoptadas y **SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA** con exposición de los aspectos fundamentales de las características generales de la/s edificaciones y urbanización interna de la parcela, incluyendo planos generales y de situación con expresión de los distintos usos (plazas de aparcamiento, comercial, hostelería, cuartos de instalaciones, superficies ajardinadas, etc.).

2.2. ESTUDIO BIOCLIMÁTICO, que habrá de justificar las soluciones de diseño, constructivas o de instalaciones que supongan un ahorro energético efectivo y el aprovechamiento de las condiciones climáticas a favor del edificio.

2.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA, con descripción de los distintos usos, de la superficie ajardinada, superficie destinada a plazas de aparcamiento bajo rasante o en superficie, vallados, accesos a la parcela, etc..

2.4. PLAN DE LAS OBRAS, con indicación de las fechas de terminación de las distintas clases de obra y acumulado del total de obra a realizar. Las empresas interesadas quedan en libertad de proponer el plan de obras con el plazo de ejecución que estimen oportuno, siempre que no exceda del señalado por la Administración para la TOTAL terminación de éstas (Cláusula Décimo Octava).

El Plan de Trabajo presentado se justificará mediante los estudios pertinentes de rendimientos de la maquinaria y personal adscritos a la obra, de aquellas unidades o parte de obra que el ofertante estime más representativas o que puedan incidir directamente en el cumplimiento de los plazos parciales o totales estimados.

2.5. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, sobre los siguientes aspectos:

- Información sobre la actividad actual desarrollada por el ofertante.
- Información y descripción pormenorizada de la actividad que se compromete a desarrollar en la parcela de referencia y forma de gestión, que deberá incluir un Programa de desarrollo que incluirá todas las actuaciones necesarias para llevar a cabo la instalación y puesta en servicio de la actividad prevista.
- Otras razones que, a consideración del licitador, motiven el interés y conveniencia de su proposición.

Decimotercera.- Garantía provisional y definitiva.

1.- Los licitadores participantes en el Procedimiento Abierto deberán presentar, junto con la proposición, la garantía provisional, por importe del 3% del importe del tipo de licitación.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXYTE. N° 26.02.16/2009/0001

Se constituirá en la Caja Municipal y conforme a lo establecido en los Artículos 84 y 91 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre.

2.- El adjudicatario de la parcela deberá acreditar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación.

Se constituirá en la Caja Municipal y conforme a las modalidades establecidas en el Artículo 84 de la LCSP.

La garantía definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, pudiendo el interesado, de no incurrir en responsabilidad, obtener la devolución de la misma cuando haya cumplido las mismas y acreditado el inicio de la actividad comprometida en su propuesta.

Decimocuarta.- Mesa de contratación.

La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - Concejal Delegado de Turismo y Consumo.
 - Un concejal en representación del Grupo Municipal del PSOE.
 - Secretario del Ayuntamiento
 - Interventora del Ayuntamiento.
- Secretario: Funcionario del Ayuntamiento que actuará como Secretario de la mesa de contratación.

Decimoquinta.- Actuaciones de la mesa de contratación.

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma para participar en el Procedimiento Abierto y los contenidos en el sobre "A", y si observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la garantía provisional que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará en acto público en el Salón habilitado al efecto del Ayuntamiento, a las 10 horas del tercer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado para presentación de dichas proposiciones, salvo que fuese sábado o inhábil, en cuyo caso tendrá lugar el siguiente día hábil.

La Mesa de Contratación en el lugar y día señalados en el anuncio de licitación, en acto público y previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

ILMO AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

El día

12 NOV. 2009



[Firma manuscrita]
José Luis Pérez de los
Ríos

EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, procederá a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de la exclusión, concediéndose al oferente o a su representante la posibilidad de hacer en el acto y antes de la lectura de la proposiciones económicas las aclaraciones pertinentes, que en su caso permitan a la Mesa cambiar su decisión de inadmisión.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma.

En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. A tal efecto, pasará el expediente a la Oficina Técnica Municipal para que emita Informe técnico sobre la valoración de la Solución Arquitectónica o Anteproyecto, con arreglo a los criterios y a la ponderación establecidos en el Pliego.

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará informe o propuesta de adjudicación del Contrato al órgano de contratación, que resolverá la adjudicación en los términos establecidos por la legislación aplicable. El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de tres meses a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

Decimosexta.- Gastos a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario deberá satisfacer, además del precio de adjudicación, todos los gastos que origine el contrato, entre ellos:

- Tasas por Anuncios y demás tributos, sean estatales, autonómicos o municipales que tengan su origen en el contrato.
- Gastos de escritura e inscripción registral.
- Asumir el pago del IVA.

Decimoséptima.- Formalización del contrato.

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de enajenación, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública, respecto de la parcela adjudicada, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente documento.

Los interesados quedan obligados a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de la garantía provisional. Los contratos se formalizarán en el correspondiente documento dentro



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXPTE. Nº 26.Q2.16/2009/0001

del plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, salvo retraso que no sea imputable al interesado.

Será requisito necesario para la formalización del contrato, la acreditación por el adjudicatario de haber constituido la garantía definitiva y satisfecho los gastos a que está obligado, además del precio.

Los gastos de inscripción registral serán abonados directamente por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad, según liquidación que practique el mismo, una vez inscrita la parcela adjudicada.

Decimoctava.- Derechos y obligaciones derivados del contrato.

a) **Derechos del adjudicatario:** El adjudicatario tendrá derecho a que se le transmita la plena propiedad de la parcela adjudicada.

b) **Obligaciones del adjudicatario:** El adjudicatario de la parcela vendrá obligado a:

- A satisfacer el precio de la adjudicación y demás gastos que genere el contrato en el plazo previsto.

- Solicitar licencia de obras y de actividad, ajustadas a la normativa urbanística y sectorial, en el plazo máximo de 1 año a contar desde la notificación de la inscripción del solar en el Registro de la Propiedad.

- La obra de edificación deberá finalizarse en el plazo de 2 años desde la concesión de la preceptiva licencia municipal.

- El proyecto de obras a presentar para la obtención de la licencia municipal, deberá ajustarse al Anteproyecto presentado en cuanto a sus características externas y estéticas, así como accesos rodados a la parcela y su urbanización interna, deberán serlo a satisfacción del Ayuntamiento, que podrá fijar las condiciones que al respecto deben cumplir, previo a la concesión de la licencia de obras.

- Poner en marcha la actividad comprometida en su propuesta y desarrollar la misma en un plazo máximo de 3 meses a partir de la concesión de la licencia de actividad.

- Cualquier otra obligación que voluntariamente haya asumido el adjudicatario por haberla contenido en su oferta.

Decimonovena.- Cumplimiento de plazos y penalidades por mora.

En el caso de que el adjudicatario incumpliera los plazos parciales o el plazo total establecidos en la Cláusula anterior, por causa imputable a él mismo, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía constituida o por la imposición de las sanciones previstas en los Artículos 196 y 197 de la Ley 30/2007, en los



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

términos previstos en los Artículos 96 y 97 del 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.

A tal efecto, el órgano de contratación podrá imponer penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación, en los términos previstos en el Art. 98 del RD 1098/2001, de 12 de Octubre, pudiendo en este caso conceder la ampliación del plazo que estime necesario para la terminación del contrato.

El importe de estas penalidades y su pago no excluye la indemnización de daños y perjuicios que puedan ser exigibles.

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, teniendo la Administración la misma facultad respecto al incumplimiento por parte del contratista de plazos parciales cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

El importe de las penalidades por demora se deducirá de la garantía depositada, conforme a lo previsto en el Artículo 88 de la LCSP.

Vigésima.- Resolución del contrato.

Serán causa de resolución del contrato, además de las que le sean de aplicación de las previstas en los Artículos 206 a 208 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre:

- 1.- La demora en el cumplimiento de plazos parciales o del total por parte del contratista.
- 2.- El incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario previstas en la cláusula decimoctava.

Vigésimo primera.- Efectos de la resolución del contrato.

Los efectos de la resolución del contrato serán los previstos en el artículo 206 a 208 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre. Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustaran al proyecto aprobado, el Ayuntamiento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir este mandato, el Ayuntamiento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, previa resolución del contrato.

Resuelto el contrato, el suelo se rescata en el importe en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas y gravámenes que se hubieran podido constituir, con la minoración del importe resultante en un 25 %, en concepto de indemnización por los daños causados.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada



Resuelta la venta, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada procederá a la valoración de la construcción realizada a precio de coste según informe técnico, detrayendo de dicha valoración las cargas constituidas, en su caso, sobre la edificación.

En caso de desacuerdo sobre la valoración de la obra construida, ambas partes acuerdan someterse al criterio técnico:

- que al efecto se designe por una Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España.

o

- de un arquitecto, que al efecto designe por turno el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

El Ayuntamiento propietario del solar, una vez resuelto el contrato, hará suya la obra, y adjudicará la misma a un nuevo licitador, por los medios establecidos en la legislación de contratos.

El Ayuntamiento abonará el importe de la obra construida, tan pronto le sea pagado el importe de la construcción por un tercero que resulte adjudicatario, en sustitución del anterior adjudicatario.

En todo caso, la propiedad de la parcela vendida, con accesiones, revertirá automáticamente al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, para lo cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, acreditando el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios admitidos en derecho, así como el certificado del acuerdo que ponga fin al expediente de resolución del contrato, todo ello conforme a lo establecido en el Artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio y Artículo 37.1 de la Ley Hipotecaria.

Vigésimo segunda.- Prohibición de incremento del precio de venta y derechos de tanteo y retracto.

Hasta la ejecución de la totalidad del contrato, comprendiendo todos sus derechos y obligaciones, no podrá cederse el mismo.

Una vez ejecutado el contrato y con respecto al bien enajenado, la venta de la parcela urbanizada adjudicada no podrá realizarse en el plazo de 8 años sin autorización previa del Ayuntamiento, en cuyo caso éste gozará de un derecho de adquisición preferente. En consecuencia, en el supuesto de venta por los adjudicatarios o sucesivas que se produzcan, deberá hacerse constar en los respectivos contratos dicha obligación y derecho de adquisición preferente mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y haciendo constar expresamente la obligación del adquirente de continuar manteniendo el destino de los bienes y en particular la actividad que se desarrolle en la edificación.

En el caso de que la parcela adjudicada, una vez transcurridos los 8 años precitados, la adquiera el Ayuntamiento ejerciendo su derecho de adquisición



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV. 2009



EXPTE. Nº 26.02.16/2009/0001

preferente, el precio que se fije para dicha transacción no podrá ser superior al precio fijado en el presente contrato, incrementado por el valor del IPC correspondiente a los años transcurridos.

Vigésimo tercera.- Prerrogativas y facultades de la Administración.

1) El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público; acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

2) Además, por parte del Ayuntamiento se podrá acceder en todo momento al solar enajenado y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con la adjudicación y con el buen fin de la misma, designando para ello a técnicos o funcionarios.

Vigésimo cuarta.- Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre; Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio; Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid; Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 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 registrará por las Normas de Derecho privado.

Vigésimo quinta.- Tribunales competentes.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en este contrato administrativo especial.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

El día

12 NOV 2009



EXPTE. N.º 26.02.16/2009/0001

ANEXO I

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./D^a, con domicilio en C./....., C.P., con D.N.I. N^o, en su propio nombre, o actuando en nombre y representación de....., con CIF y domicilio social en conforme se acredita mediante, habiendo tenido conocimiento del anuncio publicado en el BOCM N^o de fecha, y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que ha de regir en el Procedimiento Abierto convocado para la enajenación de Parcela N^o 422 de la UE-1 NORTE SECTOR S-2 "LAS CÁRCAVAS" DEL PGOU, con una extensión de 13.293,58 m², de suelo urbano con destino a Equipamiento Comercial y Terciario, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, se compromete a adquirir la parcela en el precio de € (LETRA) IVA EXCLUIDO, al que habría que repercutir el tipo que corresponda, con arreglo a todas y cada una de las cláusulas de de los mencionados Pliegos.

Lugar, fecha y firma.