



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
ENAJENACION DEL MATADERO MUNICIPAL**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

- A) Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante concurso y procedimiento abierto, del bien inmueble destinado hasta este momento a Matadero Comarcal, de propiedad municipal.
- B) El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público
- C) El bien inmueble tiene naturaleza patrimonial y sus características son:
- **Situación geográfica:** C/ Mecánicos, n.º 7.
 - **Superficie de terreno:** 3.042 m².
 - **Superficie construida:** 1.096 m².
 - **Linderos:**
 - NORTE:** C/ Mecánicos.
 - SUR:** Finca situada en la Carretera de Toledo nº 24. Ref. Catastral: 0288222UK8608N0001BS
 - ESTE:** Finca situada en la Calle Mecánicos Nº 1. Ref. Catastral 0288219UK8608N0001BS
 - OESTE:** Finca situada en la Calle Mecánicos Nº 5 Ref. Catastral 0288216UK8608N0001HS. Y finca situada en la Carretera de Toledo, nº 24, Ref. Catastral 0288222UK8608N0001BS.
 - **Uso o servicio público:** Actualmente se encuentran sin ejercer actividad alguna.
 - **Frutos y rentas:** Al no ejercer actividad alguna no genera rentas.
 - **Cargas o gravámenes** Libre de cargas.
 - **Valoración:** 602.800€ (Según valoración de los Técnicos Municipales)

El expresado bien inmueble no está comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación necesario al Ente Local.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones Resolutorias de la Enajenación

A- Obligaciones del adjudicatario:

La venta de la parcela municipal que constituye el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado mobiliario, para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas, puedan desarrollarse actividades empresariales/comerciales cuya instalación se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio, por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, los adjudicatarios quedan obligados a:

1.º.- Implantar su proyecto empresarial en la parcela objeto de la subasta solicitando a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de otras administraciones públicas, la licencia municipal de actividad, clasificada o no, que le habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de venta.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

2.º.- Solicitar licencia urbanística de obras en el mismo plazo previsto para obtener la licencia de actividad y a construir lo autorizado por la misma con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la dirección facultativa de las mismas.

En cualquier caso habrá de estar en posesión de ambas licencias y haber comenzado el ejercicio de la actividad empresarial, antes de que transcurra el plazo de 2 años desde el otorgamiento de la escritura pública.

3.º.- Solicitar Licencia de Funcionamiento, en el plazo de 2 meses desde la fecha de fin de obra.

4.º.- No enajenar la parcela adjudicada, ni total ni parcialmente, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta, sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente .

Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

5.º.- Mantener su proyecto empresarial en la parcela objeto de la presente licitación durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

6.º.- Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

7 º.- El edificio debe contar con varios locales comerciales de entre 16 y 24 m2 cada uno, siendo el número mínimo de tres y el máximo de siete.

8º.- El pago del precio. El adjudicatario deberá abonar mediante transferencia de crédito, al menos el 20% del precio de adjudicación en el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación definitiva, siendo condición necesaria para la formalización del contrato mediante escritura pública. El 80 % restante deberá pagarse en la misma forma y en el plazo máximo de 6 meses a contar desde el día siguiente a la fecha de escrituración. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

El incumplimiento de estos plazos determinará la pérdida de la fianza y la resolución de la adjudicación quedará sin efecto.

B- Condiciones Resolutorias de la Compraventa

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, consistente en la instalación y funcionamiento de actividades empresariales ,entre las que destaca la obligación del pago del precio del contrato en los términos fijados, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 37,1 de la Ley Hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio de la totalidad del



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

precio de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela. El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercitará con arreglo al siguiente procedimiento:

- 1.º.-** Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.
- 2.º.-** Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, la Junta de Gobierno adoptará acuerdo sobre la resolución del contrato.
- 3.º.-** La certificación del acuerdo definitivo adoptado por la Junta de Gobierno Municipal en la que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.
- 4.º.-** El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo de la Junta de Gobierno Municipal en la que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa de la Junta de Gobierno Local en tal sentido o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

C- Derecho de Adquisición preferente

Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de la parcela, el municipio de San Martín de Valdeiglesias conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación lo comuniquen fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de 1 mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del municipio en el lugar del que adquiera la parcela que transmita el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el artículo 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de 1 mes.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el concurso y procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA CUARTA. 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.sanmartindevaldeiglesias.es.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es el de **602.800 euros (IVA NO INCLUIDO)**, este presupuesto deberá ser mejorado al Alza por los licitadores, siendo desechadas las proposiciones que se presenten por un precio inferior al tipo de licitación.

CLÁUSULA SEXTA. Gastos a cargo del adjudicatario

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.C.A.M. exigidos para la celebración de este contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales y de los tributos, tasas e impuestos que procedan.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el I.V.A. correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de Abogado y Procurador.

En general, todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la Normativa aplicable y vigente.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

CLÁUSULA SÉPTIMA. Pago

El pago del precio de la adjudicación, se efectuará por el adjudicatario al Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias mediante transferencia bancaria al nº de cuenta 2038-2212-42-6000012569, y con antelación a la formalización de la escritura pública y en el plazo máximo de 20 días naturales desde la notificación de la Adjudicación definitiva por al menos el importe del 20 % del precio de adjudicación. El incumplimiento del plazo, determinará la pérdida de la fianza y la resolución de la adjudicación que quedará sin efecto.

El adjudicatario se compromete a trasladar la propiedad y posesión del bien descrito, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario en el plazo del mes siguiente.

Ese 80% restante del importe deberá abonarse mediante transferencia bancaria al nº de cuenta referenciado en el plazo máximo de 6 meses desde el otorgamiento de escritura pública.. El incumplimiento del plazo, determinará la pérdida de la fianza y la resolución de la adjudicación que quedará sin efecto.

CLÁUSULA OCTAVA. Formalización del contrato

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela que constituye el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por Notario, debiendo no obstante tener en cuenta las condiciones resolutorias de la Compraventa reguladas en la Cláusula Segunda del presente Pliego.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

El adjudicatario de la parcela deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, previo requerimiento municipal a tal fin.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la administración acordará la resolución de la adjudicación y procederá a convocar nueva licitación.

CLÁUSULA NOVENA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a **602.800 € (IVA NO INCLUIDO)**, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será la **Junta de Gobierno Municipal, puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.**

CLÁUSULA DÉCIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
 - b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 - c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:
- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y 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.
 - b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de licitaciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza Real, nº 1, 1ª Planta, departamento de Secretaría, en horario de atención al público de Lunes a Viernes de 8:00 a 14:00 horas y los sábados de 8:00 a 13:00 horas, dentro del plazo de **treinta días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en el Perfil de Contratante .

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición [sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

Contratos del Sector Público]. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble Matadero Municipal». 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

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.
- d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de **18.084 €**
- e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

— Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble de _____ mediante subasta pública, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

fecha _____, y 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de **18.084 euros**, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

La garantía provisional se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

•Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La falta de depósito de la totalidad de la garantía provisional, dará lugar a la inadmisión de la oferta presentada

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará integrada por los miembros nombrados al efecto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de Noviembre de 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 7 de fecha 9 de Enero de 2009

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Apertura de Propositiones y Adjudicación Provisional

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Perfil de Contratante.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva y Garantía Complementaria.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Y además deberán constituir otra garantía complementaria del 5% del importe de adjudicación, dando lugar a una garantía total del 10%.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo en el nº de cuenta 2100-2978-13-0200040670, o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

**CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Elevación a Definitiva de la
Adjudicación Provisional**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las ofertas presentadas serán valoradas teniendo en cuenta los siguientes criterios de valoración:



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

1º EL PRECIO: puntuándose proporcionalmente la oferta más ventajosa económicamente para el Ayuntamiento, por encima del tipo.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 60 PUNTOS

2º ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 15 PUNTOS

Los licitadores deberán presentar un anteproyecto de edificación respecto del cual se valorarán los siguientes criterios:

2.1- Mejoras del entorno de la parcela: pavimentación, accesos peatonales y tráfico rodado, iluminación, mobiliario urbano, ornato.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 8 PUNTOS

2.2- Utilización de sistemas y materiales y/o tecnologías que promuevan la eficiencia energética y los materiales reciclables.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 5 PUNTOS

2.3- Mejoras en el espacio libre de urbanización.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 2 PUNTOS

3º POR CREACIÓN DE EMPLEO: se valorará la creación de puestos de trabajo directos. Para efectuar la valoración los solicitantes presentarán un plan de creación de empleo en el que indicarán el tipo de contrato y categoría profesional.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 10 PUNTOS, con la siguiente baremación:

0-13: 0 puntos

14-20: 2 puntos.



AYUNTAMIENTO

DE

SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS

(MADRID)

21-30: 3 puntos.

31-40: 5 puntos

Más de 41: 10 puntos.

4º POR REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES COMERCIALES: las empresas que realicen actividades comerciales tendrán preferencia sobre aquellas que realicen una actividad industrial. Los solicitantes presentarán memoria detallada de la actividad económica a desarrollar en la parcela en la que se describirán detalladamente el proceso productivo.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 5 PUNTOS, con la siguiente distinción:

Actividad Industrial: 1 puntos

Actividad Comercial: 4 puntos

5º MEJORA EN EL PLAZO DE COMPROMISO DE 10 AÑOS DE MANTENIMIENTO DEL PROYECTO EMPRESARIAL.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 5 PUNTOS, con la siguiente baremación:

Por cada año adicional: 1 punto.

6º EFECTOS SOBRE LA ECONOMÍA DEL MUNICIPIO: se valorará la repercusión que la instalación pueda tener en la economía del municipio atendiendo tanto al importe de la inversión directa como indirecta.

PUNTUACIÓN MÁXIMA: 5 PUNTOS

CLÁUSULA DECIMO NOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el 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 en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; 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.