



**Colmenar Viejo**

<p><b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014</b></p> <p><b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b></p>
<p><a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a></p> <p>Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F</p>

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ENAJENACIÓN DE SUELO MUNICIPAL EN EL SUP-8 NAVALLAR C/ MIGUEL CORRAL ARAGÓN 2 Y 4, PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.**

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD

PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación

FECHA DE FIRMA: 03/02/2014

HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb055e5592b317a



**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014**

**Fdo. Digitalmente**  
**LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>  
Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

## ÍNDICE

- Capítulo I: Objeto, régimen jurídico y competencia.
- Capítulo II: Parcela objeto de adjudicación y venta.
- Capítulo III: Precio de venta.
- Capítulo IV: Licitadores.
- Capítulo V: Garantía de mantenimiento de la oferta.
- Capítulo VI: Convocatoria y aportación documental.
- Capítulo VII: Mesa de contratación.
- Capítulo VIII: Acto de pública apertura de ofertas.
- Capítulo IX: Criterios de adjudicación.
- Capítulo X: Propuesta de adjudicación de la mesa.
- Capítulo XI: Resolución del procedimiento abierto, adjudicaciones, pago y escritura.
- Capítulo XII: Obligaciones de los adjudicatarios.
- Capítulo XIII: Condiciones para el desarrollo de la promoción y ejecución de las obras.
- Capítulo XIV: Limitaciones legales a la facultad de disposición.
- Capítulo XV: Derechos asegurativos del destino del suelo vendido, resolución de la venta del suelo; sanciones.

### ANEXOS:

- Anexo I.- Modelo de Declaración Responsable

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD

PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación

FECHA DE FIRMA: 03/02/2014

HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a



**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

## CAPÍTULO I

### OBJETO, RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIA

#### CLÁUSULA 1ª.-

##### 1.1. Objeto.-

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones económico-administrativas y técnicas para, mediante procedimiento abierto, enajenar la parcela de suelo municipal, parcela CP-3 SUP 8 Navallar, C/ Miguel Corral Aragón nº 2 y 4 descrita en la prescripción 2ª del Pliego de Condiciones Técnicas destinada preceptivamente a la construcción de viviendas con protección pública.

##### 1.2. Régimen Jurídico.-

La naturaleza y el régimen jurídico general de todas las actuaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas o derivados de él son administrativas. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en el mismo, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos de las Administraciones Públicas: Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), y están sujetas igualmente a la normativa aplicable a la vivienda de protección pública de los Planes de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

##### 1.3. Competencia.-

En todo caso, las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales de Madrid.

## CAPÍTULO II

### UNIDADES OBJETO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA.

#### CLÁUSULA 2ª.-

##### 2.1. Unidad objeto de adjudicación.-

La unidad objeto de adjudicación y venta, es el suelo municipal procedente del aprovechamiento lucrativo de la parcela CP-3 del SUP-8 Navallar c/ Miguel Corral Aragón nº 2 y 4, Las características de este suelo quedan definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.





**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

## **2.2. Situación urbanística y patrimonial de las parcelas.-**

La parcela objeto de adjudicación en el presente procedimiento abierto se encuentra integrada en el patrimonio del Ayuntamiento, teniendo plena disponibilidad para su enajenación.

Su descripción actual estado de cargas y condiciones urbanísticas, constan en el Pliego de condiciones técnicas.

El régimen jurídico de construcción, financiación, limitación de renta, alquiler y transmisión será, en cada caso, el vigente aplicable a la calificación de las viviendas a edificar y, a su vez, deberá ajustarse a las prescripciones del presente Pliego.

## **CLÁUSULA 3ª.- Condiciones de la adjudicación y venta.-**

La adjudicación y venta se realiza en el concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

A efectos del párrafo anterior y en lo no previsto en este pliego, las características generales de las parcelas se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento (P.G.O.U. y Anexo a la Ordenanza particular de la zona residencial Colectivo) en los términos recogidos en el pliego de prescripciones técnicas en el que se recogen la edificabilidad de la parcela y el número y tipo de viviendas a construir. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas para el número de viviendas, garajes, y demás elementos inmobiliarios en los documentos de planeamiento y normativa aplicable. La duración del contrato, dada la naturaleza traslativa del mismo permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

## **CAPÍTULO III**

### **PRECIO DE VENTA**

## **CLÁUSULA 4ª.- Precio de venta.-**

El precio de venta del suelo objeto de enajenación, será de 747.749,14€ siendo de 617.974,50€ más 129.774,64€ correspondiente al IVA.





**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

El precio indicado es el único posible y preceptivo, sin que sea admisible licitación al alza o a la baja por lo que quedarán desechadas automáticamente las ofertas económicas que lo mejoren o lo minoren.

## CAPÍTULO IV

### LICITADORES

#### CLÁUSULA 5ª.- Licitadores.-

Podrán tomar parte en la presente licitación, personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, así como agrupaciones que se constituyan temporalmente al efecto respondiendo solidariamente frente al Ayuntamiento; que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incurso en las prohibiciones de contratar contenidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector público. (TRLCS).

## CAPÍTULO V

### GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

#### CLÁUSULA 6ª.-

##### 6.1.- Garantía Provisional.-

La garantía de mantenimiento de la oferta será equivalente al 2% del precio de venta, IVA excluido.

##### 6.2.- Garantía Definitiva.-

A fin de garantizar la exacta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Pliego se constituirá por el adjudicatario una garantía, por importe del CINCO por ciento del precio de adjudicación, IVA excluido.

La garantía será devuelta al contratista una vez le sea concedida la licencia de primera ocupación de las viviendas

## CAPÍTULO VI

### CONVOCATORIA Y APORTACIÓN DOCUMENTAL

#### CLÁUSULA 7ª.- Convocatoria de la licitación.-

La presentación de proposiciones se efectuará durante el plazo de DOS

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a



**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

MESES a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el B.O.C.M.

Dicha entrega se efectuará en el Departamento de Contratación de lunes a viernes y en horario de atención al público, de igual forma las proposiciones podrán ser presentadas por correo. En tal caso el Licitador deberá justificar debidamente la fecha de imposición del envío en la oficina de correos, y anunciar al Departamento de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el mismo día, sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y a la hora de terminación del plazo señalado en el Anuncio.

**CLÁUSULA 8ª.- Contenido de las ofertas.-  
Contenido.-**

La documentación a presentar irá distribuida en TRES sobres cerrados e independientes, firmados por el licitador o persona que lo represente, en los sobres deberá de indicarse junto al lema de la licitación: Nombre, Dirección, email, CIF, Fax y teléfono, y deberán contener respectivamente la siguiente documentación:

**SOBRE 1) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

**Título del Procedimiento:**

**ENAJENACIÓN DE PARCELA EN EL CP-3 DEL SUP 8 NAVALLAR C/ MIGUEL CORRAL ARAGÓN 2 Y 4, PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.**

**Licitador: \_\_\_\_\_**

**Fecha y firma: \_\_\_\_\_**

**Nombre, Dirección, email, CIF , Fax y teléfono,**

Contendrá: de conformidad con lo que dispone el art. 146 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector público, en la redacción dada en la modificación aprobada en la Ley 14/2013, de apoyo a emprendedores la siguiente documentación:

1.-DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, según modelo que se incorpora al presente pliego de condiciones administrativas como **ANEXO I**.

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a





**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

En el caso de ofertas presentadas en UTE por varias ofertas dicha declaración se presentara por cada uno de ellos, adjuntando documento de compromiso de constitución de la misma y su porcentaje de participación en la misma.

Los licitadores indicarán en la declaración responsable que reúnen la solvencia económica y financiera y técnica y profesional, ambas serán acreditadas por el licitador propuesto antes de la adjudicación:

2.-GARANTIA PROVISIONAL: por importe dispuesto en la cláusula 6.1

**Respecto a la Solvencia Económica y financiera:**

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y financiera por el siguiente medio:

- Cuentas anuales del último ejercicio aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, que han de cumplir el requisito de "ratio de garantía" mayor a 1.

**Respecto a la Solvencia Técnica y Profesional:**

A efectos de demostrar la solvencia técnica y profesional de los licitadores deberán acreditar la promoción de viviendas en concepto de propietarios, promotores o gestores de las mismas, que se encuentren finalizadas en los cinco años naturales inmediatamente anteriores al que se convoque el procedimiento abierto, incluyendo las promovidas hasta la fecha de la presentación de la oferta, en número igual de viviendas permitidas en la parcela objeto de enajenación, mediante, al menos, dos de los siguientes medios, en original o copia compulsada por fedatario público (Notario o Secretaria de esta Corporación).

- 1.) Certificado Final de las Obras de Construcción.
- 2.) Licencia Municipal de Primera Ocupación.
- 3.) Calificación Definitiva (para las viviendas sujetas a protección).

En caso de tratarse de viviendas protegidas, la Calificación Definitiva será uno de los documentos obligatorios de su acreditación.

Las promociones de viviendas de las que el licitador no aporte acreditación de su construcción, por al menos dos de los medios relacionados anteriormente, no serán tomadas en consideración.

Además se deberá especificar, respecto de cada una de las promociones, al

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e05e55592b317a



**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

menos, los siguientes datos: localización; número de viviendas; régimen al que se hubiera acogido.

En cuanto a las Empresas que hayan gestionado promociones o construcciones de viviendas para terceras personas, deberán acreditar su solvencia técnica o profesional, con aportación de los mismos medios relacionados anteriormente, pero referidos a las entidades por ellas gestionadas, incorporando los contratos que hubieran regido la relación entre ambas Empresas, en los que conste la asunción de todas las actividades de control de la construcción, financiación, comercialización y/o promoción de viviendas por la empresa licitadora.

**SOBRE 2) PROPUESTA TECNICA**

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

**Título del Procedimiento:**

**ENAJENACIÓN DE PARCELA EN EL CP-3 DEL SUP 8 NAVALLAR C/ MIGUEL CORRAL ARAGÓN 2 Y 4, PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.**

Licitador: \_\_\_\_\_

Fecha y firma: \_\_\_\_\_

**Nombre, Dirección, email, CIF , Fax y teléfono,**

En él se incluirá:

- a) Memoria arquitectónica de la propuesta
- b) Memoria técnica económica
- c) Memoria de cumplimiento de normativa-

Con el contenido dispuesto en la disposición 9 del pliego de prescripciones técnicas

**SOBRE 3) PLAZO DE EJECUCIÓN.-**

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb05e55592b317a







**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

**ENAJENACIÓN DE PARCELA EN EL CP-3 DEL SUP 8 NAVALLAR C/ MIGUEL CORRAL ARAGÓN 2 Y 4, PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.**

Licitador: \_\_\_\_\_

Fecha y firma: \_\_\_\_\_

Nombre, Dirección, email, CIF , Fax y teléfono,

En este sobre se incluirá:

- Propuesta razonada de disminución del plazo de ejecución del contrato

**Rechazo de ofertas.-**

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente lo que a juicio de la Mesa de Contratación se estima fundamental para considerar la oferta.

Ningún licitador podrá suscribir más de una oferta como licitador único o formando parte de una agrupación temporal, o cualquier otra forma de comunidad con otras empresas. La contravención de este principio producirá el rechazo de todas las ofertas por él presentadas.

**CAPÍTULO VII**

**MESA DE CONTRATACIÓN**

**CLÁUSULA 9ª.-Composición.-**

La Mesa de contratación estará presidida por el Sr. Alcalde Presidente, Miguel Ángel Santamaría Novoa; suplente Antonia García Santos, serán vocales

- a) César de la Serna Moscol; suplente Juan Serrano Cadahía
- b) Remedios Hernán García; suplente Carlos Blázquez Rodríguez
- c) Mariano Martín García; suplente Fernando García Serrano
- d) Marta Aranguren Revuelta; suplente Fernando Lorenzo Luque
- e) María Rosa Morales Martínez; suplente Matilde Ajuria Peón
- f) SECRETARÍA: Mercedes Rico Ruíz; suplente Mª Teresa Bermejo Peñas

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a



**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 6 de febrero de 2014</b>
<b>Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a>
Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

A las 13,00 h. del segundo día hábil, siguiente al de la terminación del plazo de presentación de proposiciones, la Mesa procederá a la apertura el sobre 1 en sesión que no tendrán carácter público.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

El requerimiento se efectuará mediante el envío de un fax y el plazo de subsanación se indicará en el mismo, siendo desechadas aquellas proposiciones que no presenten la documentación exigida en el plazo indicado.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

## CAPÍTULO VIII

### ACTO DE PÚBLICA APERTURA DE OFERTAS

#### CLÁUSULA 10ª.- Acto de apertura de ofertas.-

La Mesa de Contratación en acto público, celebrado a las 13,00 h. del sexto día hábil siguiente al de la terminación del plazo para presentación de las proposiciones, en el Salón de Pleno de este Ayuntamiento, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura del sobre nº 2 "documentación técnica" y dará sucinta cuenta del contenido.

## CAPÍTULO IX

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

#### CLÁUSULA 11ª.- Criterios de adjudicación.-

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

#### 1º.-Valoración de la propuesta técnica: hasta un máximo de 85 puntos

Cada uno de los criterios y la puntuación que se les otorga se determina en el ANEXO V pliego prescripciones técnicas

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a



**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

**2º.- Reducción del plazo de ejecución hasta un máximo de 15 puntos.**

Se otorgará los máximos puntos a la oferta que proponga justificadamente el menor plazo de ejecución, siempre que esté comprendido entre un mínimo de 12 meses y un máximo de 24 meses. El Resto de plazos se valorarán proporcionalmente entre el mayor y el menor plazo ofertados.

Terminado el acto de apertura de plicas, el expediente quedara en la mesa de Contratación, al objeto de proceder al examen de las mismas

La propuesta de la mesa respecto de los criterios de adjudicación: Contenidos en el sobre nº 2: Propuesta Técnica, se realizará conforme a la evaluación de las ofertas que realice un Comité de Expertos formado por:

- a) María del Carmen Martínez García, Arquitecta Municipal
- b) Gustavo Moreno del Río, Ingeniero Municipal
- c) Javier García de la Vega, Técnico de Administración General, Área de Urbanismo.

La mesa de contratación en acto público celebrado el día que señala la presidencia de la mesa y de la que se informara a través de la pag. WEB del ayuntamiento, en el Salón de Plenos, dará cuenta del resultado del sobre nº2, a continuación el Secretario de la mesa procederá a la apertura del sobre nº 3 "plazo de ejecución".

Terminado el acto de apertura de plicas sin efectuar la adjudicación el expediente quedara en la Mesa de Contratación para proponer la adjudicación.

**CAPÍTULO X**

**PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA MESA**

**CLÁUSULA 12ª.- Baremación de ofertas y sorteo, en su caso.-**

Si de la baremación que realice, resulta que hay varias ofertas con idéntica puntuación, se entenderá existe igualdad entre las mismas, resolviendo dicha igualdad mediante sorteo.

En este último caso, la Mesa de Contratación así lo acordará, procediendo a hacer público el sorteo a través de cualquiera de los diversos medios de comunicación en el que se fije el lugar, día y hora en que se celebrará el acto público de sorteo, siendo, de todo ello, notificados los licitadores.

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e05e5592b317a



**Colmenar Viejo**

<p><b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:</b></p> <p><b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b></p>
<p><a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a></p> <p>Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F</p>

### CLÁUSULA 13ª.- Desarrollo del Sorteo.-

La Mesa de Contratación se constituirá en el lugar, día y hora que se hubiera señalado en el anuncio del sorteo, procediéndose por el Secretario a dar cuenta de los ofertantes que van a participar y el número que les ha correspondido para el sorteo.

### CLÁUSULA 14ª.- Acta del Sorteo.-

El Secretario de la Mesa de Contratación levantará acta del sorteo, que incluirá la relación de licitadores que han resultado adjudicatarios, con las observaciones que estime pertinentes, que firmará junto con el Presidente de la Mesa.

### CLÁUSULA 15ª.- Propuesta de Adjudicación de la Mesa.-

La Mesa de Contratación, una vez celebrado el sorteo, en su caso, se reunirá para formular la propuesta de adjudicación.

La Mesa por mandato del órgano de contratación requerirá al Licitador propuesto para que **en el plazo de DIEZ DÍAS presente la documentación siguiente:**

- Documentación acreditativa de la declarada en el ANEXO 1
- Alta y en su caso recibo del Impuesto Actividades Económicas.
- Los documentos acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales con el Estado, Comunidad Autónoma respectiva y Seguridad Social.
- En su caso documento acreditativo de haber constituido la Unión de empresario y del nombramiento de 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.
- Justificante de depósito de garantía definitiva con el importe dispuesto en la cláusula 6.2 del presente pliego

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a



**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

## CAPÍTULO XI

### RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO, ADJUDICACIONES, PAGO Y ESCRITURA

#### CLÁUSULA 16ª.- Resolución del Procedimiento Abierto.-

La Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato a la vista y consideración de los méritos y propuestas de los licitadores.

#### CLÁUSULA 17ª.- Formalización de la adjudicación en documento administrativo.-

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación de la adjudicación, se procederá a otorgar escritura pública y simultáneamente se formalizará documento administrativo haciendo efectivo en el mismo acto el pago del precio

En todo caso se exigirá talón conformado por entidad bancaria.

#### CLÁUSULA 18ª.- Incumplimientos del adjudicatario previos a la transmisión de la parcela.-

Si el adjudicatario en el momento de la formalización de la adquisición, acudiendo, no firmase, o no abonase el precio, quedará decaído de todo derecho, incautándose la garantía provisional por el Ayuntamiento.

En este caso, se adjudicará el contrato al siguiente licitador mejor baremado, y supuesto que más de uno se encuentre en igualdad de puntuación, o que la adjudicación efectuada se hubiera llevado a cabo mediante sorteo, se notificará a todos los licitadores, a fin de que manifiesten expresamente el mantenimiento de la oferta presentada por ellos, y con los que así lo acepten se realizará nuevo sorteo.

#### CLÁUSULA 19ª.- Disponibilidad de parcelas.-

A partir de la firma de la escritura pública, el adjudicatario dispondrá del suelo.

## CAPÍTULO XII

### OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

#### CLÁUSULA 20ª.- Obligaciones de los adjudicatarios.



Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a



Los adjudicatarios del suelo vendrán obligados:

- 20.1) A dedicar el suelo a la construcción de viviendas con protección pública según se indica en la cláusula 1ª de este pliego.
- 20.2) A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico.
- 20.3) Presentar en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, la solicitud de la Calificación Provisional de las viviendas, junto con toda la documentación necesaria a dicho fin, en el plazo de dos meses contados a partir de la atribución de la disponibilidad física del suelo. Iniciar las obras de construcción en el plazo de seis meses a contar desde el momento en que se atribuya la disponibilidad física de la parcela, para lo cual se obliga igualmente a solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de dos meses a partir de la referida disponibilidad. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de vivienda protegida para las calificaciones.  
En todo caso, el adjudicatario deberá justificar antes del comienzo de las obras haber obtenido la Calificación Provisional de Vivienda con Protección Pública, sin que puedan dar comienzo a las obras antes de haber obtenido las autorizaciones administrativas exigidas al efecto.
- 20.4) A finalizar las obras en el plazo máximo indicado en la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de viviendas protegidas para las calificaciones.
- 20.5) Las parcela adjudicada no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en la **Cláusula 5ª** del presente Pliego, y que obtengan además la previa autorización expresa del Ayuntamiento. Se podrá autorizar dicha transmisión cuando el adquirente se subrogue en la plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, y cumpla a juicio de Ayuntamiento, con las condiciones de adjudicación y siempre que el adjudicatario haya ejecutado al menos el 20% del contrato.

Si se actuara sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento, él o los infractores no podrán oponer acciones o excepciones posesorias, a las que renuncian por la aceptación del presente Pliego.

- 20.6) El Proyecto de edificación, y su posterior ejecución, no podrá





**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:**

**Fdo. Digitalmente**  
**LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>  
Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

rebasar el volumen edificable fijado para las parcelas en los documentos de planeamiento. Deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas por el Proyecto de Urbanización aprobado con relación a las infraestructuras generales del sector. Todos los Proyectos deberán contar obligatoriamente con plazas de garaje y trasteros, vinculados a la vivienda. Y deberán cumplir los requisitos técnicamente preceptivos conforme a lo establecido en las Normas de la calidad de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

- 20.7) Los precios máximos de venta deberán respetar en todo caso los señalados por la normativa vigente.  
Queda absolutamente prohibido percibir cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a la legal y reglamentariamente establecida en el régimen que corresponda, así como en el desarrollo posterior de los citados preceptos.
- 20.8) Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos (incluidos los anuncios correspondientes al expediente) y tributos derivados de la adjudicación; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan; los impuestos y tasas de cualquier clase que puedan gravar la contrata o la obra ejecutada; los de contratación y suministros de energía eléctrica, teléfono y agua necesarios para la ejecución de las obras; los de vigilancia del ámbito objeto de las obras durante el período de ejecución; los de tramitación y obtención de los permisos de las instalaciones provisionales de obra; los de replanteo y liquidación de las obras; los de elaboración del Plan o Proyecto de Seguridad y Salud; y los de los materiales y medios que hubiesen de emplearse para cumplir la normativa vigente en esta materia; los de tramitación y legalización de las acometidas de agua y energía eléctrica, los ocasionados por el total de los ensayos y pruebas realizadas por orden de la Dirección Facultativa; así como todos los demás que se originen según las disposiciones vigentes.
- 20.9) Finalmente, el adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego, así como las de la oferta por él presentada, que resultó adjudicataria del concurso.

**CAPÍTULO XIII**





**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

## CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

### CLÁUSULA 21ª.- Condiciones para el desarrollo de las obras de construcción.-

Durante todo el tiempo que dure el desarrollo de la promoción y la ejecución de las obras de edificación, el adjudicatario deberá respetar en todo momento los siguientes condicionamientos:

- 21.1) Para el desarrollo de la ejecución de los trabajos, el promotor deberá cumplir los requisitos previstos en este Pliego, además de los establecidos en la legislación y el planeamiento vigentes.

## CAPÍTULO XIV

### LIMITACIONES LEGALES A LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN

#### CLÁUSULA 22ª.- Limitaciones legales a la facultad de disposición.-

Las viviendas con protección pública, sólo podrán ser objeto de nueva transmisión ínter vivos en las condiciones establecidas en su legislación vigente y en la **Cláusula 20ª** del presente Pliego.

## CAPÍTULO XV

### DERECHOS ASEGURATIVOS DEL DESTINO DEL SUELO VENDIDO, RESOLUCIÓN DE LA VENTA DEL SUELO; SANCIONES.

#### CLÁUSULA 23ª.-

##### 23.1. Condición Resolutoria explícita.-

Queda establecido y se reconoce a favor del Ayuntamiento la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o la venta del suelo, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la **Cláusula 20ª** y demás del presente Pliego, así como todas las previstas en los artículos 223 y 224 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público ante el incumplimiento del adjudicatario o de quien de éste trajere causa y con los efectos previstos en el artículo 225 del citado texto legal y en la **Cláusula 18ª** del presente Pliego.

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a





**Colmenar Viejo**

<p><b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:</b></p> <p><b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b></p>
<p><a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a></p> <p>Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F</p>

Esta condición resolutoria constara en la escritura pública y en la correspondiente inscripción registral

**23.2. Sanciones.-**

El Ayuntamiento podrá incautar la garantía definitiva, total o parcialmente, en cualquier momento anterior al acuerdo de cancelación de la misma, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la cláusula 20ª y demás del presente pliego con independencia de la resolución de la adjudicación y/o venta del suelo.

LA ADMINISTRATIVO DE CONTRATACION  
*Firma, fecha y CSV al margen*

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE:  
Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22CC66DBE34CBA2B4EAD

PUESTO DE TRABAJO:  
Administrativa Contratación

FECHA DE FIRMA:  
03/02/2014

HASH DEL CERTIFICADO:  
7b13d4933e2c1cbe1236cccbb05e55e592b317a



**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

**ANEXO I  
MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en  
C/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ de la  
localidad de \_\_\_\_\_, Código Postal \_\_\_\_\_ con  
Documento Nacional de Identidad \_\_\_\_\_, actuando en su propio  
nombre y derecho o en representación de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ en su calidad de \_\_\_\_\_,  
a los efectos de SU PARTICIPACIÓN en la licitación para la enajenación de  
parcela SUP -8 Navallar Calle Miguel Corral Aragón 2 y 4 ante el Ayuntamiento  
de Colmenar Viejo ( MADRID )

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Primero.- Que posee plena capacidad de obrar y personalidad jurídica para la ejecución del contrato de Obras señalado

Segundo.-Que ni el que suscribe, ni los administradores y representantes de su Empresa se hallan incurso en las prohibiciones e incompatibilidades que establece el artículo 60 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico.

Tercero: Que la Empresa que represento se encuentra al corriente del cumplimiento de sus obligaciones con la Hacienda Pública y Seguridad Social.

Cuarto.- No haber sido adjudicatario o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.-

Quinto.- Que no está incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad a la que se refiere la Ley 3/2005 de 8 de Abril de Incompatibilidades.

Sexto.- Que acepta la notificación telemática como medio de comunicación de las resoluciones que se adopten en la presente licitación en virtud de la Ordenanza Municipal Reguladora da la Prestación Telemática de Servicios Públicos y Procedimientos Administrativos y del Registro Telemático de 29 de Enero de 2012.

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO: Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA: 03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO: 7b13d4933e2c1cbe1236cccbb8e055e5592b317a





**Colmenar Viejo**

<b>DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:</b> <b>Fdo. Digitalmente</b> <b>LA SECRETARIA GENERAL</b>
<a href="https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano">https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano</a> Identif: 28770IDOC233ADAE0B6615F2459F

Séptimo.- Que posee la **SOLVENCIA** prevista en el Pliego de Condiciones Administrativas:

### SOLVENCIA TECNICA y PROFESIONAL

La promoción de viviendas en concepto de propietarios, promotores o gestores de las mismas, que se encuentren finalizadas en los cinco años naturales inmediatamente anteriores al que se convoque el procedimiento abierto, incluyendo las promovidas hasta la fecha de la presentación de la oferta, en número igual de viviendas permitidas en la parcela objeto de licitación

### SOLVENCIA ECONÓMICA

Cuentas anuales del último ejercicio aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, que han de cumplir el requisito de "ratio de garantía" mayor a 1.

Que se compromete a constituir garantía definitiva por el importe y en los términos fijados en el Pliego de Condiciones Administrativas.

Que todo lo aquí expuesto será aportado a requerimiento del Ayuntamiento y, en cualquier caso, si resultara propuesto como adjudicatario y antes de la adjudicación del contrato.

Lugar, Fecha y firma del Licitador

Secretaría General. 1/2014. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE:  
Teresa Bermejo  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC22C66DBE34CBA2B4EAD  
PUESTO DE TRABAJO:  
Administrativa Contratación  
FECHA DE FIRMA:  
03/02/2014  
HASH DEL CERTIFICADO:  
7b13d4933e2c1cbe1236ccc0c8be055e5592b317a