



Diligencia: Para hacer constar que el presente Pliego fue aprobado por el Pleno de la Junta Administrativa en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2020.

LA SECRETARIA,

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO DE CINCO PARCELAS URBANAS DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN SUB-6, RIO ARLANZÓN, PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DE SAN MEDEL.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

El presente pliego de condiciones económico-administrativas tiene por objeto regular las bases para la enajenación mediante concurso público de cinco parcelas urbanas del patrimonio público del suelo resultantes de la Reparcelación del denominado Sub-6 "Río Arlanzón", propiedad de la Junta Administrativa de San Medel, (con la preceptiva autorización de la Diputación Provincial de Burgos en su Pleno de 6 de mayo de 2.016), y con los siguientes datos:

**PARCELA Nº 23**

Dirección: Sector 6, Zona Urbanizable Río Arlanzón de San Medel de la Manzana nº 4.  
Datos Registrales: Finca 3998, inscrita en el folio 2, libro 43 del Municipio de Cardeñajimeno, tomo 4227, del Registro de la Propiedad Nº 2 de Burgos.

Referencia Catastral: 0867224VM5806N0001UK

Superficie: 600,00 m2

Número máximo de viviendas: 1 vivienda

Edificabilidad sobre rasante: 240,00 m2

Linderos: Norte: Parcela 9 Línea recta de 15,00 metros

Sur: Vía pública Línea recta de 15,00 metros

Este: Parcela 22 Línea recta de 40,00 metros

Oeste: Parcela 24 Línea recta de 40,00 metros

Propiedad: Junta Vecinal: 100,00 %.

Valorada en: 32.400,00 euros.

**PARCELA Nº 24**

Dirección: Sector 6, Zona Urbanizable Río Arlanzón de San Medel de la Manzana nº 4.  
Datos Registrales: Finca 3999, inscrita en el folio 3, libro 43 del Municipio de Cardeñajimeno, tomo 4227, del Registro de la Propiedad Nº 2 de Burgos.

Referencia Catastral: 0867225VM5806N000HK

Superficie: 600,00 m2

Número máximo de viviendas: 1 vivienda



JUNTA ADMINISTRATIVA  
DE  
09199 SAN MEDEL  
(Burgos)

Edificabilidad sobre rasante: 240,00 m2  
Linderos: Norte: Parcela 8 Línea recta de 15,00 metros  
Sur: Vía pública Línea recta de 15,00 metros  
Este: Parcela 23 Línea recta de 40,00 metros  
Oeste: Parcela 25 Línea recta de 40,00 metros  
Propiedad: Junta Vecinal: 100,00 %.  
Valorada en: 32.400,00 euros.

#### **PARCELA Nº 25**

Dirección: Sector 6, Zona Urbanizable Río Arlanzón de San Medel de la Manzana nº 4.  
Datos Registrales: Finca 4000, inscrita en el folio 4, libro 43 del Municipio de Cardeñajimeno, tomo 4227, del Registro de la Propiedad Nº 2 de Burgos.

Referencia Catastral: 0867226VM5806N0001WK  
Superficie: 600,00 m2  
Número máximo de viviendas: 1 vivienda  
Edificabilidad sobre rasante: 240,00 m2  
Linderos: Norte: Parcela 7 Línea recta de 15,00 metros  
Sur: Vía pública Línea recta de 15,00 metros  
Este: Parcela 24 Línea recta de 40,00 metros  
Oeste: Parcela 26 Línea recta de 40,00 metros  
Propiedad: Junta Vecinal: 100,00 %.  
Valorada en: 32.400,00 euros.

#### **PARCELA Nº 26**

Dirección: Sector 6, Zona Urbanizable Río Arlanzón de San Medel de la Manzana nº 4.  
Datos Registrales: Finca 4001, inscrita en el folio 5, libro 43 del Municipio de Cardeñajimeno, tomo 4227, del Registro de la Propiedad Nº 2 de Burgos.

Referencia Catastral: 0867227VM5806N0001AK  
Superficie: 600,00 m2  
Número máximo de viviendas: 1 vivienda  
Edificabilidad sobre rasante: 240,00 m2  
Linderos: Norte: Parcela 6 Línea recta de 15,00 metros  
Sur: Vía pública Línea recta de 15,00 metros  
Este: Parcela 25 Línea recta de 40,00 metros  
Oeste: Parcela 27 Línea recta de 40,00 metros  
Propiedad: Junta Vecinal: 100,00 %.  
Valorada en: 32.400,00 euros.

#### **PARCELA Nº 27**

Dirección: Sector 6, Zona Urbanizable Río Arlanzón de San Medel de la Manzana nº 4.  
Datos Registrales: Finca 4002, inscrita en el folio 6, libro 43 del Municipio de Cardeñajimeno, tomo 4227, del Registro de la Propiedad Nº 2 de Burgos.

Referencia Catastral: 0867228VM5806N0001BK  
Superficie: 600,00 m2  
Número máximo de viviendas: 1 vivienda  
Edificabilidad sobre rasante: 240,00 m2



Linderos: Norte: Parcela 5 Línea recta de 15,00 metros  
Sur: Vía pública Línea recta de 15,00 metros  
Este: Parcela 26 Línea recta de 40,00 metros  
Oeste: Parcela 28 Línea recta de 40,00 metros  
Propiedad: Junta Vecinal: 100,00 %.  
Valorada en: 32.400,00 euros.

Están calificadas como bienes de propios, integrantes del patrimonio público del suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 52.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

El contrato tendrá la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se rige por la normativa patrimonial de las Entidades Locales.

La duración será a perpetuidad, si bien se tendrá la obligación de edificar en la parcela en los cuatro años posteriores al otorgamiento de la escritura de compraventa, en caso contrario la Junta Administrativa de San Medel, podrá reclamar la reversión de la Finca a su propiedad.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

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

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

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta Junta Administrativa publicará el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la



Provincia de Burgos y página web del Ayuntamiento de Cardeñajimeno  
[www.cardeñajimeno.es](http://www.cardeñajimeno.es).

#### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El presupuesto base de licitación, que podrá ser mejorado al alza, será:

- .- Parcela nº. 23: en 32.400,00 Euros, más 6.804,00 € de I.V.A.
- .- Parcela nº. 24: en 32.400,00 Euros, más 6.804,00 € de I.V.A.
- .- Parcela nº. 25: en 32.400,00 Euros, más 6.804,00 € de I.V.A.
- .- Parcela nº. 26: en 32.400,00 Euros, más 6.804,00 € de I.V.A.
- .- Parcela nº. 27: en 32.400,00 Euros, más 6.804,00 € de I.V.A.

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

Todos los impuestos y gastos que pudieran repercutir sobre el precio tipo de dichas parcelas (Impuesto de transmisiones patrimoniales, I.V.A. legal en el momento de la venta, formalización de escritura, etc.) serán por cuenta del adjudicatario.

Dicho precio de adjudicación será con carácter fijo, sobre cosa cierta, es decir, no caben posibles modificaciones o negociaciones, con independencia de posibles variaciones sobre superficie de la parcela, las cuales se suponen correctas, por haberse fijado así por los técnicos en las mediciones de las mismas y las revisiones catastrales.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Destino del terreno**

La Junta Administrativa de San Medel, quiere otorgar especial preferencia a los licitadores que se comprometan a construir y obtener licencia de primera ocupación dentro del plazo de los cinco primeros años desde la adquisición de la parcela. Por ese motivo, se introduce como criterio de adjudicación el compromiso voluntario de construir y obtener la licencia de primera ocupación.

En este caso, el licitador debe saber que dicho compromiso constituirá clausula de retracto convencional de conformidad con lo establecido en los artículos 1.507 a 1.520 del Código Civil. La Junta Administrativa de San Medel, en virtud de dicha cláusula, y si así lo establece el licitador en su propuesta, se reserva el derecho de recuperar la parcela o parcelas vendidas en caso de incumplimiento del citado plazo ofertado. Según lo recogido en el artículo 1.518 del citado cuerpo legal, el Ayuntamiento podrá hacer uso del derecho de retracto, en el plazo de 6 meses siguientes a la finalización



de dicho plazo, reembolsando al comprador el precio de la venta; sin los gastos o tributos devengados en la formalización de la compraventa, objeto de retracto.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

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

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

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

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía**

*A.- PROVISIONAL.-* La garantía provisional se fija en 1.000€ por cada parcela que se licite en la convocatoria. La garantía podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP, en la tesorería municipal, acompañando carta de pago a la licitación.

*B.- DEFINITIVA.* El licitador de la parcela al que le hubiera sido notificado de que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa, deberá en el plazo máximo de 10 días hábiles, depositar una garantía definitiva del 5% del precio de adjudicación (excluido IVA), de acuerdo con el art. 95 del TRLCSP, en la tesorería municipal y a través de los medios previstos en el artículo 96 de la misma norma.

La fianza definitiva, que se exige, tendrá como finalidad el garantizar el compromiso del adjudicatario hasta el pago del precio de la compraventa y la formalización en escritura pública de la enajenación, procediendo su devolución, una vez que la compraventa quede inscrita en el registro de la propiedad.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

##### **8.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el



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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cardeñajimeno con domicilio en C/. La Encina, 1, desde el día siguiente a la fecha de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia hasta las 14:00 horas del viernes, 29 de enero de 2021, y deberán ir dirigidas a la Alcaldía de San Medel. **Previamente y para presentar la documentación se solicitará cita previa vía telefónica (947481013) o correo electrónico [cardenajimeno@cyl.com](mailto:cardenajimeno@cyl.com).**

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

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.

### **Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de parcelas de la Junta Administrativa de San Medel». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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, y en su caso, la representación.**



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

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

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

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

#### «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el concurso para la enajenación de parcelas en la Junta Administrativa de San Medel.

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

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

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

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran



surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras).

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

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

**c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.000 €.**

***SOBRE «B»***

**a) OFERTA ECONÓMICA (CRITERIO 1)**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, toma parte en el concurso público, por procedimiento abierto, para la venta de parcelas de la Junta Administrativa de San Medel de esta localidad, anunciado en Boletín Oficial de la Provincia de Burgos de fecha \_\_\_\_\_, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando:





- Por parcela n.º \_\_\_\_\_ la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

(En su caso)

- Por parcela n.º \_\_\_\_\_ la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**Firma del candidato,**

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

**b) COMPROMISO CONSTRUCCIÓN Y  
OBTENCION DE LICENCIA (CRITERIO 2)**

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_,

**DECLARA**

Que conocido el criterio de adjudicación número 2 del presente pliego me comprometo, en orden a la parcela o parcelas que licito, a construir y obtener la licencia de primera ocupación en el plazo de .....años (*el plazo mínimo es de 2 años*) a contar desde el día siguiente de la firma de la escritura de compraventa.

A los efectos legales oportunos, ante el órgano y mesa de contratación firmo el presente compromiso.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**Firma del candidato,**

Fdo.: \_\_\_\_\_.».



#### **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

##### **A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

**CRITERIO 1.** Por mejora en el Precio de licitación. 85 puntos máximo.

**CRITERIO 2.** Por el compromiso de construir y obtener licencia de primera ocupación según los plazos siguientes:

De 2 a 3 años: 10 puntos

De 3 y un día a 5 años: 5 puntos

Si no se establece compromiso alguno: 0 puntos

**CRITERIO 1.** En cuanto a la valoración del alza del criterio 1 (el precio de licitación) se realizará de forma proporcional, en función del porcentaje del alza con respecto al precio de licitación, otorgando la máxima puntuación (85 puntos) al licitador que ofrezca mayor precio por la parcela de que se trate y el resto de forma proporcional.

**CRITERIO 2.** Los plazos del criterio 2 se contarán a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

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

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del



Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, SECRETARIA-INTERVENTORA así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el primer miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14:00 horas, procederá a la apertura de los [sobres] «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. Este requerimiento se realizará vía correo electrónico y telefónica.

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

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

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



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

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

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

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

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Formalización del Contrato**

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

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

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

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario**



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

— El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera del presente pliego. A tal fin, deberá presentar el proyecto técnico correspondiente, queresponderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, adecuada al contenido de este Pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto en lo que respecta a las condiciones de esta venta, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

—El adjudicatario deberá construir las viviendas en el plazo señalado en su oferta.

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

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Pago**

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

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

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos Exigibles al Adjudicatario**

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

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.



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

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

### **20.1 Confidencialidad**

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

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

### **20.2 Tratamiento de Datos**



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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO. Régimen Jurídico del Contrato**

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

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

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

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

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**  
**ALCALDE PEDANEO**



JUNTA ADMINISTRATIVA  
DE  
09199 SAN MEDEL  
(Burgos)

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

## ANEXO II

### **SOBRE «B»**

#### **a) OFERTA ECONÓMICA (CRITERIO 1)**

## ANEXO III

### **b) COMPROMISO CONSTRUCCIÓN Y OBTENCION DE LICENCIA (CRITERIO 2)**

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_,

### **DECLARA**

Que conocido el criterio de adjudicación número 2 del presente pliego me comprometo, en orden a la parcela o parcelas que licito, a construir y obtener la licencia de primera ocupación en el plazo de .....años (*el plazo mínimo es de 2 años*) a contar desde el día siguiente de la firma de la escritura de compraventa.

A los efectos legales oportunos, ante el órgano y mesa de contratación firmo el presente compromiso.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**Firma del candidato,**





Fdo.: \_\_\_\_\_.».