



ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2018/9	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente Motivo: «Aprobacion de la modificacion del pliego de la enajenacion»
Fecha	3 de agosto de 2018
Duración	Desde las 8:00 hasta las 8:15 horas
Lugar	Salón de Plenos
Presidida por	Jesús Eugenio Gericó Urieta
Secretario	M ^a Blanca Puyuelo del Val

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
18167551N	Ana Guillen Campo	SÍ
18022816Q	Armando Urieta Otín	SÍ
25150051B	Carlos Fanlo Sancho	SÍ
18165964N	Jesús Eugenio Gericó Urieta	SÍ
17220258C	José Antonio Sánchez Coca	SÍ
18167550B	Lucía Guillén Campo	SÍ
46112991S	Marta Carrés Piera	SÍ
18171664P	Pedro Urieta Puig	SÍ
18028083Q	Ruben Urieta Garcia	NO
Excusas de asistencia presentadas: 1. Ruben Urieta Garcia: «TRABAJO»		

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente



abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación de la urgencia de la convocatoria

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidad/Asentimiento

Se aprueba por UNANIMIDAD.

Aprobación de la modificación del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE LA PARCELA RESULTANTE Nº 1 DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 1 DEL PGOU

Favorable

Tipo de votación:

Ordinaria
A favor: 6, En
contra: 0,
Abstenciones:
2, Ausentes: 0

Se informa de la necesidad de introducir en el pliego de acuerdo con el artículo 108.3 del TRLUA, el precio máximo de venta y alquiler de las viviendas y garajes.

Se lee la propuesta de modificación.

P6. MEJORA DEL PRECIO MAXIMO DE VENTA. Máximo 5 puntos

Se establece un precio máximo de venta de 8.500 €/m² por vivienda terminada (residencial). Los precios indicados se refieren a superficies construidas

Se establece un precio máximo de venta de 1.000 €/m² por garaje/trastero terminados. Los precios indicados se refieren a superficies construidas

Por cada 500 euros de reducción del precio máximo de venta de la vivienda establecido, se otorgará 0,5 puntos con un máximo de 2,50 puntos

Por cada 100 euros de reducción del precio máximo de venta del garaje establecido se otorgará 0,5 puntos con un máximo de 2,50 puntos.



P7. MEJORA DEL VALOR MAXIMO DE ALQUILER. Máximo 5 puntos

Se establece un valor máximo de alquiler residencial de 40 €/m² y de 5 €/m² por alquiler de garaje/trastero.

Por cada 2 euros de reducción del valor máximo de alquiler residencial 1 punto, con un máximo de 2,50 puntos

Por cada 1,00 euros de reducción del valor máximo de alquiler de garaje/trastero 1 punto con un máximo de 2,50 puntos

La máxima puntuación obtenible por todos los criterios es 100 puntos.

Se somete a votación:

Votos en contra:0

votos a favor: 6, Srs. Gericó, Fanlo, Urieta Puig, Urieta Otin, Sanchez-Coca y Sra. Carrés.

Abstenciones: 2, Sra. Lucia Guillen, Sra. Ana Guillen.

Con 6 votos a favor, lo que supone la mayoría absoluta legal exigida en el artículo 47.2. m) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 126.4 de la Ley 7/1999 de 9 de abril de Administración Local de Aragón.

Se adjunta como anexo 1 a este acta el pliego modificado.

Y siendo las 08:15 horas se levanta la sesión

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE LA PARCELA RESULTANTE Nº 1 DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 1 DEL PGOU

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación de un bien patrimonial perteneciente al patrimonio público del suelo que se describe a continuación según inscripción en el Registro de la Propiedad de Sabiñánigo:

“URBANA: PARCELA RESULTANTE Nº 1.- Parcela edificable en la Urbanización Formigal, término municipal de Sallent de Gállego, en la Unidad de Ejecución Nº 1 “Grechas” del Plan General de Ordenación Urbana, de una superficie de cuatro mil seiscientos noventa y dos metros dieciocho decímetros cuadrados. Aprovechamiento urbanístico: se le adjudica una edificabilidad de cinco mil seiscientos treinta metros cuadrados de techos edificable de uso residencial, y de un número máximo de sesenta y seis viviendas. Linda: Norte, parcela resultante 3 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Sur, parcela resultante 2 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Este, parcela resultante 4 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; y Oeste, parcela resultante 2 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego.”

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GÁLLEGO por adjudicación en la reparcelación de la Unidad de Ejecución Nº 1 “Grechas” del Plan General de Ordenación Urbana (delimitada por la Modificación Aislada Nº 13), aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación por Decreto de Alcaldía número 31 de fecha 05/02/2018.

DATOS REGISTRALES: INSCRITA en pleno dominio a favor del AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GÁLLEGO en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABIÑÁNIGO como FINCA Nº 9175 de Sallent de Gállego, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO Nº 22012000757886, al tomo 1936, libro 117, folio 71,



CATASTRO: Pendiente de darse de alta en el Catastro como parcela urbana independiente.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Se halla afecta, con carácter real, a las siguientes AFECCIONES URBANÍSTICAS

AFECCIÓN 1ª: Queda afectada con carácter real al pago de los costes de urbanización de la UE-1 "Grechas" del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, en un porcentaje del 100,00 % para responder de los gastos de gestión y de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución. Dicho porcentaje, según la cuenta de liquidación provisional, supone un coste de urbanización de 883.300 €.

AFECCIÓN 2ª: Queda afectada al deber de conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos del ámbito de la UE-1 "Grechas" del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego.

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: La urbanización de la parcela objeto de enajenación y del conjunto del ámbito de la UE-1 "Grechas" en la cual se integra se haya a fecha de hoy PENDIENTE DE EJECUCIÓN EN SU TOTALIDAD. El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-1 "Grechas" consta aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28/03/2018 y se haya publicado en el portal de transparencia de la sede electrónica.

Corresponde al propietario de esta parcela, en tanto que única parcela resultante de la reparcelación de la UE-1 "Grechas" que tiene atribuido el total del aprovechamiento urbanístico del ámbito, la obligación de ejecutar y costear el 100% de la urbanización del ámbito, de conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

RESUMEN DE DATOS BÁSICOS:

- Superficie de la parcela: 4.692,18 m2 de suelo.
- Edificabilidad adjudicada: 5.630 m2 de techos edificable.
- Usos urbanísticos: residencial.
- Número máximo de viviendas: 66



- Parámetros urbanísticos de aplicación: los que correspondan según el vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sallent de Gállego (PGOU), artículos 256 y siguientes del texto refundido de las Normas Urbanísticas.

Esta finca se encuentra descrita detalladamente en las fichas adjuntas al presente pliego, con carácter informativo, sin perjuicio de la comprobación urbanística y registral que puedan hacer los licitadores en el Ayuntamiento de Sallent de Gállego y en el Registro de la Propiedad de Sabiñánigo, en el que está inscrita según se ha indicado.

Dicho bien de propiedad municipal integra el patrimonio público del suelo del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado; así y de conformidad con lo previsto en el artículo 105 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El destino del inmueble a enajenar será el permitido por el Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego de conformidad con su clasificación y calificación.

El presupuesto de valoración del inmueble según tasación técnica oficial emitida a fecha 06/06/2018 asciende a 5.047.208,80 euros.

El contrato definido en el presente pliego tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación del Patrimonio Público del Suelo será el concurso, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de conformidad con lo establecido en los artículos 107 y 108 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios, indicados en la cláusula octava.



Por expresa declaración del órgano de contratación, el procedimiento de selección y adjudicación se tramitará por urgencia, resultando de aplicación lo previsto en el artículo 119 de la Ley de Contratos del Sector Público en todos aquellos trámites que resulte de aplicación.

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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DcpBCoAgEEDRIw1RtAhaRAeoVqW7yUYZ1FHEOn_u_oMPGi7Qgh87rjwEQ7N6iHJg8VOmYjmsSWrBillJtCg35sNmrZvxaG0BtUPNHrb7eo6ZsgxLj_z5DgN/

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en 5.047.208,80 euros, impuestos indirectos no incluidos. No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 5.047.208,80 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con los artículos 29.2.º y 30.1.t) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, en concordancia con la Disposición Adicional Segunda Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, , será el **PLENO**, puesto que supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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** 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 NIF 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación



La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

P1. OFERTA ECONOMICA. Máximo 70 puntos

Se asignarán puntuaciones con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P1 = 70 \times (F-T) / (M-T)$$

M: oferta máxima, en euros

T: tipo de salida de licitación

F: oferta del licitador que se puntúa

P1 = puntuación obtenida por oferta económica

P2. PLAZO DE URBANIZACION. Máximo 5 puntos

Se asignarán puntuaciones con arreglo a los siguientes criterios:

E = Importe de la penalización mensual admitida por el licitador a aplicársele por terminación de la urbanización más tarde del 01 de Octubre de 2019, con un máximo de 12 mensualidades penalizables. El valor máximo de E que podrá ofertarse es 30.000 euros.

$$P2 = 5 \times E / 30.000$$

P3. MEJORAS EN LA ZONA VERDE UE-1. Máximo 5 puntos

Se asignarán hasta 5 puntos por el interés y valor añadido que quede indubitadamente reflejado en una pequeña memoria técnico-ambiental que proponga, a costa del licitador, mejoras paisajísticas y ambientales para la zona verde de la UE-1, respecto a lo recogido en el proyecto de urbanización, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28/03/2018.

P4. MEJORA AMBIENTAL ENTORNO. Máximo 5 puntos

Se asignarán hasta 5 puntos por el interés y valor añadido que quede indubitadamente reflejado en una pequeña memoria técnico-ambiental que proponga, a costa del licitador, mejoras paisajísticas y ambientales para la zona comprendida entre la UE-1 y el río.



P5. MEJORA DEL ENCAJE DEL ÁMBITO DE LA UE-1 CON LA MALLA URBANA DE LA URBANIZACION FORMIGAL. Máximo 5 puntos

Se asignarán hasta 5 puntos por el interés y valor añadido que quede indubitadamente reflejado en una pequeña memoria técnico-ambiental que proponga, a costa del licitador, mejoras de la conexión del ámbito de la UE-1 "Grechas" con la malla urbana del suelo urbano consolidado de la actual Urbanización de Formigal (por ejemplo: mejora de aceras y paso de viandantes, alumbrado público, etcétera), respecto de la ejecución de la urbanización actualmente prevista en el Proyecto aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28/03/2018.

P6. MEJORA DEL PRECIO MAXIMO DE VENTA. Máximo 5 puntos

Se establece un precio máximo de venta de 8.500 €/m² por vivienda terminada (residencial). Los precios indicados se refieren a superficies construidas

Se establece un precio máximo de venta de 1.000 €/m² por garaje/trastero terminados. Los precios indicados se refieren a superficies construidas

Por cada 500 euros de reducción del precio máximo de venta de la vivienda establecido, se otorgará 0,5 puntos con un máximo de 2,50 puntos

Por cada 100 euros de reducción del precio máximo de venta del garaje establecido se otorgará 0,5 puntos con un máximo de 2,50 puntos.

P7. MEJORA DEL VALOR MAXIMO DE ALQUILER. Máximo 5 puntos

Se establece un valor máximo de alquiler residencial de 40 €/m² y de 5 €/m² por alquiler de garaje/trastero.

Por cada 2 euros de reducción del valor máximo de alquiler residencial 1 punto, con un máximo de 2,50 puntos

Por cada 1,00 euros de reducción del valor máximo de alquiler de garaje/trastero 1 punto con un máximo de 2,50 puntos

La máxima puntuación obtenible por todos los criterios es 100 puntos.



CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, en horario de atención al público, dentro del plazo de **20 DIAS NATURALES** contados desde la publicación del anuncio del contrato en el Perfil del contratante.

Las ofertas podrán presentarse en el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en las oficinas de Correos; en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero; en las oficinas de asistencia en materia de registros o en cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes, en virtud de lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se 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 correo electrónico a la siguiente dirección registro@aytosallent.es 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 correo electrónico 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.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.



Las ofertas se presentarán en tres 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 la enajenación de la PARCELA RESULTANTE Nº 1 DE LA UE-1 “GRECHAS”, por concurso**». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- Sobre «B»: Oferta Económica y admisión de penalizaciones por retrasos en la urbanización.**
- Sobre «C»: Documentación técnica ponderable a través de juicios de valor.**

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 acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas 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.

— 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) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y ADMISIÓN DE PENALIZACIONES POR RETRASOS EN
LA URBANIZACIÓN.**

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta para la enajenación de un terreno perteneciente al patrimonio público del suelo correspondiente a la PARCELA RESULTANTE Nº 1 DE LA UE-1 "GRECHAS" de la URBANIZACIÓN FORMIGAL, término municipal de SALLENT DE GÁLLEGO, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a adquirir el objeto del contrato por el importe de _____ (en letras y números) _____ euros, impuestos indirectos no incluidos.

En _____, a __ de _____ de 2018.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.»

b) Admisión de penalizaciones por retrasos en la urbanización

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en



representación de _____, con NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta para la enajenación de un terreno perteneciente al patrimonio público del suelo correspondiente a la PARCELA RESULTANTE Nº 1 DE LA UE-1 "GRECHAS" de la URBANIZACIÓN FORMIGAL, término municipal de SALLENT DE GÁLLEGO, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a ACEPTAR LA IMPOSICIÓN DE UNA PENALIZACIÓN POR IMPORTE MENSUAL DE _____ (máximo 30.000 €) _____ euros a aplicarse por la terminación de la urbanización más tarde del 01 de Octubre de 2019, con un máximo de 12 mensualidades.

En _____, a ___ de _____ de 2018.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.»

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Dentro de este sobre se figurará la siguiente documentación que será precisa para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor:

- Pequeña memoria técnico-ambiental que proponga, a costa del licitador, mejoras paisajísticas y ambientales para la zona verde de la UE-1, respecto a lo recogido en el proyecto de urbanización aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28/03/2018.
- Pequeña memoria técnico-ambiental que proponga, a costa del licitador, mejoras paisajísticas y ambientales para la zona comprendida entre la UE-1 y el río.
- Pequeña memoria técnico-ambiental que proponga, a costa del licitador, mejoras de la conexión del ámbito de la UE-1 "Grechas" con la malla urbana del suelo urbano consolidado de la actual Urbanización de Formigal (por ejemplo: mejora de aceras y paso de viandantes, alumbrado público, etcétera), respecto de la ejecución de la urbanización actualmente prevista



en el Proyecto aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28/03/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- El Arquitecto de la corporación, como Vocal.
- La Secretaria-Interventora, como Vocal.
- Actuará como secretaria de la mesa un/a empleado/a de la Corporación.
- El Redactor del Proyecto de Urbanización, que actuará como Asesor de la Mesa.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en acto no público el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 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 no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente y en acto público que se anunciará con la antelación al menos de 2 días hábiles en el perfil del contratante y procederá a la apertura y examen de los sobres «C» y «B», por este orden.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación y constitución de garantía provisional



A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación efectuará propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la más ventajosa, de acuerdo con los criterios señalados en este Pliego.

La Mesa de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de 5 días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa siguiente:

- 1) Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- 2) Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- 3) Documentación acreditativa de haber constituido en concepto de garantía provisional un depósito en la cuenta bancaria titularidad del Ayuntamiento de Sallent de Gállego que se le indique correspondiente al cinco por ciento (5%) del precio de adjudicación.

Este depósito será imputado como pago a cuenta del total precio de la adjudicación, y servirá como garantía de la formalización del contrato y pago del resto del precio en el modo previsto en las dos cláusulas subsiguientes.

Para el caso de que la formalización del contrato en escritura pública y pago del resto del precio pendiente no se realice en el plazo indicado en la cláusula decimocuarta por causa imputable al adjudicatario, el Ayuntamiento incautará el importe de la garantía depositada, en concepto de penalización y resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

Transcurrido el plazo concedido al licitador sin dar cumplimiento a lo requerido, se le declarará apartado de la licitación y se formulará nuevo requerimiento al licitador que haya obtenido la siguiente mejor puntuación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato y pago



Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sallent de Gállego y en el Perfil de Contratante.

El pago del precio se realizará al contado en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa en la Notaría de Sabiñánigo, mediante entrega de cheque bancario por el total importe de la adjudicación y nominativo a favor del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, el cual quedará protocolizado en la escritura como instrumento de pago.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato y entrega de la posesión del inmueble.

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública, que será otorgada en la Notaría de Sabiñánigo, no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación al licitador.

El otorgamiento de la escritura de compraventa implicará la entrega de la posesión del inmueble al adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Información sobre la fiscalidad de la enajenación

La presente enajenación supone la transmisión de terrenos NO urbanizados por parte del Ayuntamiento, lo cual supone una operación sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) en virtud de lo previsto en el artículo 20.Uno.20º de la Ley del IVA.

La exención del IVA supone el devengo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.



No obstante lo anterior, se pone ya de manifiesto que el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, en calidad de transmitente del inmueble, tiene la condición de sujeto pasivo del IVA, motivo por el cual tiene disponibilidad de comunicar la renuncia a la exención prevista en el artículo 20.Dos de la Ley del IVA, siempre que el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.

La renuncia a la exención, caso de solicitarse por el adjudicatario adquirente, se formalizará en el otorgamiento de la escritura pública, y supondrá que la operación pase a estar gravada por el IVA al tipo legal vigente, y supondrá que el adjudicatario adquirente ostente la condición de sujeto pasivo del impuesto, por aplicación de la regla de inversión del sujeto pasivo prevista en el artículo 84.Uno.2º, letra e), de la Ley del IVA. A tal efecto el Ayuntamiento de Sallent de Gállego expedirá la correspondiente factura con la mención de la inversión del sujeto pasivo del IVA.

Asimismo, la renuncia a la exención del IVA supondrá el devengo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Actos Jurídicos Documentados al tipo vigente en la Comunidad Autónoma de Aragón.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Contratista

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 no podrá enajenar el terreno adquirido en el plazo de los cinco años siguientes a la formalización del contrato en escritura pública, salvo consentimiento expreso por escrito del Ayuntamiento.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los *Diarios Oficiales*, así como los demás



necesarios por exigirlos disposiciones legales o reglamentarias a lo largo de la ejecución y liquidación del contrato, con un importe máximo de 2.000 euros.

Asimismo, 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.

El adjudicatario, en tanto que titular de la única parcela resultante de la reparcelación de la UE-1 "Grechas" que tiene atribuido el total del aprovechamiento urbanístico del ámbito, tiene la obligación de ejecutar y costear el 100% de la urbanización del ámbito, de conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28/03/2018.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter privado y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón y demás normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; los principios extraídos de la legislación contenida en el 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 sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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



**AYUNTAMIENTO
SALLENT DE GÁLLEGO**

controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo de Pleno celebrado el 3 de agosto de 2018.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE