

PLIEGO DE CONDICIONES QUE A DE REGIR LA ENAJENACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE VARIOS INMUEBLES (Ver Anexo I) PROPIEDAD DE “EL PRADO BOYAL S.A.” DE LAGUNA DE DUERO, VALLADOLID

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente pliego tiene como objeto regular la adjudicación y venta, en procedimiento abierto y mediante **subasta pública**, promovido por la Sociedad Municipal “El Prado Boyal S.A.”, de acuerdo con el principio de libre concurrencia, de **dos solares, dos locales comerciales y dos pisos (oficinas) (Ver anexo I)**, en Laguna de Duero, Valladolid.

2. TÍTULOS

Los bienes afectos a esta licitación están inscritos en el Registro de la Propiedad n.º. 7 de Valladolid.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

Las condiciones urbanísticas de las fincas urbanas están recogidas en el PGOU. **Anexo II.**

4. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir al concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público.

5. TIPO DE LICITACIÓN DEL BIEN

El tipo de licitación para cada finca urbana, se fija en el **Anexo I**, sin que sea admisible licitación a la baja. Dichos precios no incluyen el IVA, que deberá ser abonado por el adjudicatario al tipo vigente en el momento de efectuar el pago.

6. GARANTÍAS

Para tomar parte en el concurso será preciso haber constituido una **garantía**, a favor de la Sociedad “El Prado Boyal, S.A.”, del 2% del tipo de licitación; la garantía se constituirá en alguna de las fórmulas establecidas en el artículo 84, Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público

Dicha garantía se constituye con el fin de asegurar el mantenimiento de la solicitud y cumplimiento del contrato.

7. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

Una vez aprobada la presente Convocatoria por el Consejo de Administración de la Sociedad “El Prado Boyal, S.A.” ésta, se notificará directamente a todas aquellas personas que hayan presentado una solicitud de información al respecto.

Asimismo, se dará publicidad al presente concurso mediante la página web de la Sociedad, y en al menos dos diarios de mayor difusión de la región. Dichos anuncios incorporarán el plazo de presentación de ofertas. Los gastos de dicha publicación serán a cargo de los adjudicatarios.

8. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN

Los interesados en la licitación podrán obtener información sobre ésta, así como consultar el Pliego y demás documentación, dirigiéndose a las oficinas de “El Prado Boyal, S.A.”, Calle Caballeros, nº 10, 3ºA de Laguna de Duero (Valladolid), de 10 a 13 horas, de lunes a viernes.

El presente Pliego estará a disposición de los interesados en la página web de la Sociedad, www.pradoboyal.org.

9. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los bienes objeto de la presente Convocatoria figuran en el **Anexo I** de características y precio, que se complementa con el **Anexo II**.

La presentación de ofertas optando a participar en este proceso, se efectuará en las mencionadas oficinas de "El Prado Boyal, S.A.", dentro del plazo estipulado en los anuncios.

La presentación de la misma determina la aceptación por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador, salvo pérdida de la garantía.

Las proposiciones para tomar parte en esta licitación se presentarán en dos sobres en los que se hará constar:

Sobre número 1:

Documentación exigida para tomar parte en la licitación.

Sobre número 2:

Proposición económica según **Anexo III**.

Ambos sobres deberán presentarse conjunta y simultáneamente, firmados por el licitador o persona que lo represente, cerrados.

La presentación podrá hacerse directamente en las oficinas de "El Prado Boyal, S.A.", de 10 a 13 horas, de lunes a viernes, o por correo certificado dirigido a dichas oficinas. En ambos casos el plazo finalizará a las 13 horas del día señalado en los anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones.

Si la presentación se realizara por correo certificado, se incluirán los dos sobres a los que se refiere la presente cláusula, en el interior de un pliego o sobre de remisión, dirigido a El Prado Boyal, S.A., debiendo estamparse por la oficina receptora de Correos el sello de fechas, haciendo constar a petición del presentador la hora y el minuto del depósito, al menos, en el sobre que contenga la documentación, antes de incluirlo en el sobre de remisión. Simultánea o inmediatamente a la referida presentación en Correos, se deberá remitir un telegrama, fax o e.mail, en lengua española, dirigido al "EL PRADO BOYAL, S.A." expresando en el texto "SUBASTA PARA LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES. PRESENTADA OFERTA POR CORREO CERTIFICADO EL DÍA.....DE....DE 2011, A LAS.....HORAS (Nombre y dirección del licitador)". Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por esta Sociedad con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

A) Enumeración y Reglas Generales sobre la documentación.

Sobre nº 1. Los licitadores deberán incluir en el sobre nº 1, la documentación exigida en el artículo **130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público**, a saber:

- a. Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. Deberán ser documentos auténticos o compulsados por Notario, debidamente bastanteados, en aquellos que acrediten la representación, los restantes podrán ser copias compulsadas por Notario.
- b. Una declaración responsable (original) de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el Art. 49 de la citada Ley de Contratos (**Anexo IV**). La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.
- c. El documento acreditativo de haber constituido la garantía. (original).
- d. Los que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones de las obligaciones tributarias y Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (original). (**Anexo V**).

B) Precisiones sobre la documentación relativa a personalidad, capacidad de obrar y representación.

- 1) La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de la constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- 2) Los empresarios españoles individuales habrán de presentar el Documento Nacional de identidad o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
- 3) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán el documento acreditativo de la representación debidamente bastateado, pudiéndose admitir bastateo realizado por funcionario de una administración pública habilitado para ello. En tal supuesto, además, el firmante deberá presentar, asimismo, el Documento Nacional de Identidad, o el que en su caso le sustituya reglamentariamente, para acreditar su personalidad.
- 4) Deberá acreditarse la identidad del firmante o firmantes de la proposición mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, lo sustituya.

C) Precisiones sobre la declaración de no incurrir en prohibiciones legales.

La declaración responsable de no estar incurso la empresa en la prohibición de contratar del artículo 49 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público, deberá ser suscrita por el licitador o su representante.

D) Precisiones sobre la forma de acreditar hallarse el empresario al corriente de las obligaciones tributarias.

- 1.- Para acreditar estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, las empresas deberán presentar documentos justificativos (originales, copias auténticas o certificaciones) de las siguientes circunstancias:
 - a) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto.
 - b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.
 - c) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor añadido, así como la declaración resumen anual.
 - d) No existir con el Estado deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en el periodo voluntario. .
- 2.- Las circunstancias indicadas en los párrafos b) y c) , se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación.
- 3.- Para participar en la licitación, tales circunstancias se podrán acreditar mediante declaración expresa responsable de quien suscriba la proposición, en cuyo caso, quien o quienes puedan resultar adjudicatarios deberán presentar, a requerimiento de la Mesa de Contratación, antes de la adjudicación, los documentos justificativos con arreglo a lo prevenido en el punto 1. quien no atendiere el requerimiento en el plazo concedido al efecto podrá ser excluido de la adjudicación.

E) Precisiones sobre la forma de acreditar hallarse el empresario al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

- 1.- Para acreditar el estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social, las empresas deberán presentar documentos justificativos (originales, copias auténticas o certificaciones) de las siguientes circunstancias:
 - a. Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
 - b. Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicio a las mismas.
 - c. Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquellas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
 - d. Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

- 2.- Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.
- 3.- Para participar en la licitación, tales circunstancias se podrán acreditar mediante declaración expresa responsable de quien suscriba la proposición, en cuyo caso, quien o quienes puedan resultar adjudicatarios deberán presentar, a requerimiento de la Mesa de Contratación, antes de la adjudicación, los documentos justificativos con arreglo a lo prevenido en el punto 1. Quien no atendiere el requerimiento en el plazo concedido al efecto podrá ser excluido de la adjudicación.

10. MESA DE CONTRATACIÓN

- a) Ejercerá como Mesa de Contratación el Consejo de Administración de la Sociedad.
- b) “El Prado Boyal, S.A.” podrá solicitar aclaraciones a los ofertantes sobre la documentación contenida en las ofertas presentadas.

11. CRITERIO DE ADJUDICACION

Al mejor postor, en cada uno de los bienes de esta licitación.

12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

La Mesa - Consejo de Administración propondrá (en un plazo no superior a treinta días siguientes al cierre de presentación) la adjudicación a la proposición más elevada sobre cada uno de las fincas urbanas objeto de esta subasta.

Asimismo, en todo caso, se reserva el derecho a declarar desierta la Convocatoria respecto de todas o algunas de las parcelas objeto de la misma.

Los licitadores seleccionados acreditarán, en un plazo de quince días, desde la notificación de su selección, y de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001 del Reglamento de Contratación, los siguientes extremos:

- a) Estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y estar inscrita la empresa en la Seguridad Social o, en su caso, si se trata de un empresario individual estar afiliado y en alta en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda, mediante fotocopias debidamente cotejadas de los correspondientes documentos acreditativos, si el licitador estuviera sujeto a dichas obligaciones.
- b) Haber presentado las declaraciones o documentos de ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre sociedades, de los pagos a cuenta o fraccionados o de las retenciones a cuenta de ambos y del IVA así como estar al corriente de pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social; todo ello referido a los 12 últimos meses anteriores a la fecha de notificación de la adjudicación, así como haber presentado la relación anual de ingresos y pago a que se refiere el Real Decreto 2.529/1986, de 5 de diciembre, mediante certificación administrativa expedida por la autoridad competente.
- c) Fotocopia debidamente cotejada del Documento de Cotización de la Seguridad social, TC-1 y TC-2 del mes anterior a la presentación de la proposición, si viniere obligado legalmente a dicha cotización.
- d) Haber abonado el precio de los anuncios relativos a la contratación.

13. CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

Las fincas urbanas se transmiten como “cuerpo cierto”, por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de mayor o menor superficie que tengan los bienes objeto de venta dentro de los linderos que quedan especificados en la descripción de cada una de ellas.

14. FORMA DE PAGO

Los adjudicatarios deberán realizar el ingreso del 40% de la cantidad total de la adjudicación, así como del IVA del total de la operación, correspondiente al tipo que resulte aplicable al tiempo del pago, en la c/c facilitada por la Sociedad, en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente al recibo de la notificación que traslade el acuerdo de adjudicación y siempre antes de la firma de la escritura de compraventa.

El resto, esto es el otro 60% de la cantidad total de la adjudicación, se deberá realizar el pago en el plazo máximo de dos anualidades, iguales, una en el año 2012 y otra en el año 2013, debiendo ser garantizadas con aval bancario.

15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización de la enajenación se llevará a cabo en **escritura publica** de compraventa en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique la adjudicación, siendo requisito previo haber procedido el adjudicatario al ingreso del 40% de la cantidad total de la adjudicación así como el IVA del total de la operación, correspondiente al tipo que resulte aplicable al tiempo del pago, si procede del aval bancario por las cantidades aplazadas, y haber abonado los gastos de publicidad.

La Escritura Pública recogerá como parte integrante, el Presente Pliego, así como la Oferta presentada y la cláusula de condición Resolutoria, en garantía de cumplimiento de las Condiciones de Pliego y Oferta presentada.

16. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario conoce el estado de la finca, por lo tanto,

1.- La obra de edificación se atenderá a las siguientes condiciones:

- a) Acopiar materiales y ubicar casetas de obra dentro de los límites del terreno en el que se desarrolla la actuación.
- b) Llevar a cabo las tareas de conservación de la obra y de las zonas de dominio público que resulten afectadas por la misma, en especial por la circulación de camiones y maquinaria.
- c) Usar los vertederos autorizados por el Ayuntamiento de Laguna de Duero.
- d) Reponer las obras de urbanización que se deterioren.
- e) Indemnizar los daños ocasionados a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, así como los ocasionados al Ayuntamiento.

Constatado el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este apartado, se requerirá al adjudicatario, para que en el plazo y forma que se determine, subsanen los desperfectos o daños ocasionados.

4.- Serán por cuenta de adjudicatario, todos los tributos correspondientes, sean del Estado, Autonómicos o Locales, incluido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro, inclusive los que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria.

Asimismo correrán a cargo del adjudicatario todos los tributos y gastos que surjan como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente contrato. Se hará cargo también, desde la notificación de la adjudicación, de todos los gastos y obligaciones derivados de la propiedad de la parcela adjudicada, a excepción de los recogidos en el siguiente punto (18).

17. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EL PRADO BOYAL, S.A.

Transmitir la propiedad de las FINCAS URBANAS libres de cargas y gravámenes objeto del presente Pliego, con las condiciones en el mismo determinadas.

18. DERECHOS ASEGURATIVOS DEL DESTINO DEL SUELO VENDIDO

Para el caso de que el adjudicatario quiera vender la finca urbana, será necesario el consentimiento previo de la Sociedad, estableciéndose derecho de adquisición preferente a favor de "El Prado Boyal S.A.". (Durante 3 años desde la firma de la escritura publica de compraventa).

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Pliego, facultará a la sociedad "El Prado Boyal, S.A." para resolver el contrato, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de éste haga la Sociedad.

El ejercicio del referido derecho por parte de la Sociedad "El Prado Boyal, S.A." comportará una penalización para el adjudicatario consistente en 30% del precio del contrato, sin perjuicio de la indemnización que corresponda por daños y perjuicios, indemnización que podrá ser exigida aún cuando, producido el incumplimiento, no se haga uso del derecho mencionado.

En caso de resolución, **la finca urbana** se rescatará por el importe del precio en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo, gastos y la penalización antes aludida. **La edificación** que se hubiere construido se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de obra de su ejecución; siendo éstas el principal elemento de la valoración, en caso de desacuerdo, ambas partes designarán conjuntamente un perito que efectúe la valoración:

- a) Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, la sociedad "El Prado Boyal, S.A.", requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b) En el supuesto de transcurrir un plazo de quince días sin ser atendido el requerimiento, la sociedad "El Prado Boyal, S.A." notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente cláusula.
- c) Practicada la liquidación que resulte, conforme a lo establecido en el párrafo tercero de la presente cláusula, la sociedad El Prado Boyal, S.A., podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución a la Sociedad de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

19. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Se acuerda y establece expresamente cláusula resolutoria de esta compraventa en garantía del cumplimiento por la parte compradora de las obligaciones contraídas en este Pliego de Condiciones que rige la enajenación de la parcela, así como en la oferta y condiciones particulares presentadas por el comprador, también se prohíbe expresamente la transmisión durante los 3 años siguientes a la fecha de la firma de la escritura, sin el previo consentimiento de la vendedora, estableciéndose derecho de adquisición preferente.

La cancelación de la cláusula resolutoria podrá llevarse a cabo por la parte compradora, una vez cumplidas las obligaciones garantizadas, haciéndose cargo de los costes que ello conlleve.

Para ello será suficiente la presentación ante notario de la carta de pago otorgada por la Sociedad.

20. LEGISLACIÓN APLICABLE

El contrato de compraventa se regirá por el presente Pliego y, en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

En todo caso, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Valladolid.

Laguna de Duero, a 30 de septiembre de 2.011.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ANEXO II**INFORMACION URBANISTICA FINCAS URBANAS (RESUMEN)****LOCAL P-7, Avda del Prado nº.1**

Referencia catastral: 6058107UM5065N0189FH.

Normativa PGOU.

LOCAL sito C/Camilo José Cela nº.6

Referencia catastral: 6449101UM5060N0001GQ

Normativa PGOU

PISOS sitios C/Caballeros nº.10, 3º A y B.

Referencia catastral: 5750601M5055S00001A

Referencia catastral: 6751709UM5065S0009Z

SOLAR Plaza de la Constitución nº.1.

Referencia catastral: 6650505UM5065S0001KE.

Normativa PGOU, solares Casco Tradicional

SOLARES sitios C/Real nº. 11 y 13.

Referencia catastral: 6650011UM5065S0001WE

Referencia catastral: 6650010UM5065S0001HE

Normativa PGOU, solares Casco Tradicional.

.

ANEXO III**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA.**

Don, _____
mayor de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____
_____, Teléfono _____, provisto
de DNI. nº _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de
obrar, en nombre propio (o en representación de _____),
presenta Oferta a la licitación convocada por la Sociedad "El Prado Boyal, S.A.",
para la enajenación de FINCA URBANA:

- Que conoce el Pliego de Condiciones y Ordenanzas municipales, así como los demás documentos que obran en expediente relativos al bien interesado en su adquisición, se compromete a abonar por el mismo la cantidad abajo descrita.
 - Que el uso pormenorizado se desarrolla en las ordenanzas del Plan General.
- Conozco y acepto cuantas obligaciones se deriven del Pliego de Condiciones.

ANEXO IV**DECLARACIÓN JURADA**

Don, _____ mayor de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en. _____, en nombre propio o en representación de _____ enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir la licitación convocada por Sociedad “El Prado Boyal, S.A.”, en procedimiento abierto, para la adjudicación de la referida FINCA URBANA.

DECLARA, bajo su responsabilidad, estar en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, así como no estar incurso en alguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público

Fecha y Firma del ofertante.

ANEXO V**DECLARACIÓN JURADA**

Don, _____ mayor de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio o en representación de _____, enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir la licitación convocada por Sociedad “El Prado Boyal, S.A.”, en procedimiento abierto, para la adjudicación de la FINCA URBANA referida.

DECLARA, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos establecidos en dicho pliego.

Fecha y Firma del ofertante.