



Referencia del contrato	2025000168/CON_PATR/URB
Número de expediente	180/2025/TRAM
Tipo de contrato	Patrimonial
Procedimiento de contratación	Otros
Objeto del contrato	Enajenación mediante subasta pública de parcelas parcela nº 29 y nº 109A del Sector S-26 Polígono Villalonquéjar IV en Burgos.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA, POR SUBASTA PÚBLICA, DE LAS PARCELAS Nº 29 Y 109 A) DEL POLÍGONO VILLALONQUEJAR IV DE BURGOS.**

**PRIMERA. Objeto y Calificación del contrato**

**1.1 Objeto**

El objeto del contrato es la enajenación mediante compraventa, por subasta pública, en sobre cerrado, de los siguientes bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Burgos pertenecientes al patrimonio municipal de suelo, cuya descripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Burgos, es la siguiente:

**LOTE 1**

**- Parcela nº 29 del Polígono de Villalonquéjar IV, en Burgos.**

*"DATOS DE LA FINCA:*

*FINCA DE BURGOS Nº 58912 IDUFIR: 09013000628274*

*Número de la Propiedad Horizontal: 29 URBANA: PARCELA Vía pública: POLIGONO VILLALONQUEJAR IV SECTOR S-26 Nº: sn Bloque MI-4. Con una superficie de 7.847,36 metros cuadrados. LINDA: norte, PARCELA 28; sur, PARCELAS 30 y 39; este, PARCELA 38; oeste, EJE 3.2. USO TNDUSTRITAL y APROVECHAMTENTO NETO y LUCRATTVO: 6.277,89 m2. REFERENCIA CATASTRAL: 2o236o2VM4922so0o1HT.*

*TITULARIDADES*

**AYUNTAMIENTO DE BURGOS** PO906100C

**100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de liquidación. Formalizada en escritura de fecha 09/07/24, autorizado en BURGOS, por DON FERNANDO PUENTE DE LA FUENTE, nº de protocolo 1.353/2024.**

*CARGAS*



SIN MAS CARGAS, A EXCEPCION DE LAS AFECCIONES QUE PUEDAN CONSTAR AL MARGEN DE LOS ASIENTOS EXISTENTES EN DICHA FINCA, AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR LOS IMPUESTOS DE TRASMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, Y SUCESIONES Y DONACIONES.

### **LOTE 2**

#### **- Parcela nº 109 A) del Polígono de Villalonquéjar IV, en Burgos**

*"PRIMERO: la descripción es como sigue:*

FINCA N°59948 CRU: 09013000640146

Número de la Propiedad Horizontal: 109A URBANA: PARCELA. Vía pública: POLIGONO VILLALONQUEJAR IV SECTOR S-26 Bloque MI-11. Con una superficie de 2.804,67 metros cuadrados. LINDA: norte, PARCELA 109 B y 110; sur, EJE 9 y PARCELA I08B; este, EJE 9 y PARCELA I09B; oeste, PARCELA I08B Y 110. USO INDUSTRIAL Y APROVECHAMIENTO NETO Y LUCRATIVO: 2.243,74 m2.

REFERENCIA CATASTRAL: 20073 10VM4920N000 1XO.

*SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor del **AYUNTAMIENTO DE BURGOS**, con N.I.F. P0906100C, con domicilio en la plaza Mayor no 1, Burgos, **titular del 100'000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio** por título de cesión por disolución sin liquidación formalizada según escritura con fecha 09/07/24, autorizado en BURGOS, por DON FERNANDO PUENTE DE LA FUENTE, no de protocolo 1.35312024, según la Inscripción 2ª con fecha 26/09/2024.*

*TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con: Al margen de la inscripción 2ª aparece extendida nota de fecha 26/09/24, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta."*

La descripción completa de ambas parcelas es la que se refiere en la ficha urbanística e inscripción registral que se acompañan en el siguiente enlace al [lote 1](#) y en el siguiente enlace al [lote 2](#).

El uso permitido en ambos casos es el de **Industrial** y compatibles en las condiciones establecidas en el Planeamiento urbanístico de Burgos vigente.



Las parcelas se transmiten como cuerpo cierto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Las posibles variaciones de la edificabilidad que surjan como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes no constituirán causa de resolución del contrato.

Los ingresos por la venta de estas parcelas están afectados a los fines previstos en el artículo 374 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y de entre estos, en concreto, a la ejecución de sistemas generales.

## **1.2 Calificación**

Este contrato tiene la calificación de contrato privado, de conformidad con el artículo 9 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.

## **SEGUNDA. Destino de los bienes que se enajenan y Condición Resolutoria**

### **2.1 Destino del Bien**

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la edificación conforme a los usos predominantes y permitidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revirtiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

### **2.2 Condición Resolutoria**

El adjudicatario se compromete a la construcción de una edificación de uso industrial, o usos compatibles, conforme al establecido en el planeamiento vigente. A tal fin, deberá solicitar la oportuna licencia en el plazo máximo de dos años desde la fecha de formalización del contrato en escritura pública, y deberá iniciar y finalizar las obras en los plazos que se indiquen en la licencia otorgada a tal efecto.

Finalizadas las obras, o edificación, desde la finalización de éstas, el adjudicatario tendrá un plazo de un año para solicitar licencia de actividad compatible ligada a la parcela o instrumento ambiental correspondiente.

Estos plazos podrán ser ampliados, previa petición razonada al Ayuntamiento.

El incumplimiento de la condición de la venta se considera esencial en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela y se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con transcendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición, con una contraprestación del precio satisfecho por las mismas minorado en un 50% en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria con Certificación expresa de la fecha de la firma del Contrato de Compraventa.

Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelta la compraventa por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución de la compraventa.

La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Ayuntamiento en el que se declare la resolución de la compraventa junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor el Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del Ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Ayuntamiento en el que se declare la resolución de la compraventa.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Ayuntamiento en tal sentido o por solicitud por parte del adjudicatario una vez haya cumplido el destino del bien que legitima la propia condición resolutoria.



### TERCERA. Publicidad

La convocatoria del procedimiento, la adjudicación, así como cualquier otro dato o información de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, se publicarán en la página WEB del Ayuntamiento de Burgos ([www.aytoburgos.es](http://www.aytoburgos.es)) y en el perfil del contratante, accesible a través de referida página web.

Este mismo medio se utilizará para la publicación de procedimientos, aclaraciones, corrección de errores materiales y/o aritméticos, modificación de fechas, de lugares de reunión por causas justificadas.

### CUARTA. Precio Tipo de Licitación

El precio tipo de licitación se fija en 669,906,40 euros, por ser este el precio mínimo de enajenación según informe realizado por la Arquitecto Municipal de Valoraciones del Departamento Jurídico y de Suelo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, que se acompaña [en el siguiente enlace](#).

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 90.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, dicho contrato está sujeto al IVA, siendo el tipo aplicable el 21 %, (o el legalmente aplicable en cada momento) porcentaje que se añadirá al precio de enajenación.

El precio de licitación, con IVA, resulta para cada uno de los lotes:

	Parcela	Importe sin IVA	IVA	Importe Total
<b>LOTE 1</b>	finca registral 58910	493.128,10 €	103.556,90 €	596.685,00 €
<b>LOTE 2</b>	finca registral 59948	176.778,30 €	37,123,44 €	213.901,74 €



### **QUINTA. Órgano de Contratación**

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público y en virtud del Acuerdo aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2024, es la **Junta de Gobierno Local** del Ayuntamiento de Burgos.

### **SEXTA. 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 estará integrada por un Presidente que será el Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y como suplente del Presidente, el Vicepresidente del mismo y 3 vocales, que serán, el Sr. Titular del Órgano de Asesoría Jurídica, el Sr. Interventor del Ayuntamiento y el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, todo ello sin perjuicio de que los designados puedan delegar en otra persona en caso de ser necesario. Será Secretario de la Mesa de Contratación el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de antedicha Gerencia y como suplente la persona funcionaria de la misma en la que este delegue.

### **SÉPTIMA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

El contrato se adjudicará conforme al presente pliego, mediante subasta pública con proposición económica en sobre cerrado, con posturas al alza, recayendo la adjudicación en la proposición que ofrezca el precio de compra más alto sobre el precio tipo de licitación.



En caso de empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y proponiendo la adjudicación al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de presentación de la proposición.

## OCTAVA. Capacidad y Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán concurrir a la subasta, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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.

## NOVENA. Garantía

Para optar a la adquisición, el interesado deberá constituir una garantía por los siguientes importes, equivalentes al 5 % del valor de tasación del bien, lo que en ningún caso le otorgará derecho a la venta.

<b>LOTE 1:</b>	24.656 €
<b>LOTE 2:</b>	8.839 €

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Tesorería Municipal en papel y con firma manuscrita. Dicho depósito se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios.

La garantía formará parte del precio de venta, por lo que en el momento de formalizar la adjudicación el oferente que resulte adjudicatario abonará la diferencia entre la garantía depositada y el precio de compra propuesto en su oferta económica.

En caso de que el Optante que resulte adjudicatario no cumpla con las obligaciones de formalización de la compraventa establecidas en este Pliego de Condiciones y en el acuerdo de adjudicación adoptado por el Órgano de Contratación, el Ayuntamiento ejecutará a su favor la garantía depositada por el incumplimiento de las condiciones del procedimiento.

## **DÉCIMA. Presentación y Contenido de las Proposiciones**

### **10.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al pliego y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de sus condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como de la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar.

Cada licitador podrá presentar oferta por uno o más lotes y podrá ser adjudicatario de más de un lote, pero sólo podrá presentar una proposición por lote. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de las solicitudes por él suscritas.

### **10.2 Plazo y lugar de presentación de proposiciones**

El plazo de presentación de proposiciones finalizará a las 13'00 horas del DECIMOQUINTO día natural a contar desde el siguiente al que aparezca publicado el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Si dicho decimoquinto día natural coincidiera en sábado o día festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.



En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación de su proposición en papel, podrán hacerlo en el Registro General del Ayuntamiento sito en la Plaza Mayor 1, Burgos, en su horario de atención al público, dentro del plazo de presentación de ofertas. Esta proposición en papel se deberá presentar según refiere el apartado 10.4 siguiente, con identificación del licitador y una dirección de correo electrónico para notificaciones y comunicaciones.

Si las proposiciones se envían por correo, el proponente deberá justificar ante esta Administración la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico ([urbanismo@aytoburgos.es](mailto:urbanismo@aytoburgos.es)), en el mismo día, en el que se refleje la hora en la que se haya hecho entrega de la oferta en la Oficina de Correos, que sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, cinco días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

En el caso de personas obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos o que, sin estarlo, elijan este medio, presentarán su solicitud electrónicamente, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

En la citada guía se documenta cómo el licitador debe preparar y enviar la documentación que compone las ofertas mediante la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas" que se pone a su disposición y que se arrancará automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en la guía de referencia.



A estos efectos, es requisito ser usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (Ver Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas- Guía del Operador Económico), disponible en el anterior enlace, sin perjuicio de lo señalado en la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

No se admitirán aquellas ofertas que no se presenten a través de los medios descritos.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital, el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores en el perfil del contratante del órgano de contratación (<https://contrataciondelestado.es>), garantizando así, el acceso a los mismos por medios electrónicos.

### **10.3. Notificaciones y comunicaciones**

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los interesados se realizarán por medios electrónicos.

### **10.4. Contenido de las proposiciones**

En función de la naturaleza del sujeto ofertante, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados o archivos electrónicos firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre o archivo electrónico y la leyenda "PROPOSICIÓN PARA LICITAR A LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE COMPRAVENTA, POR SUBASTA PÚBLICA, DE LAS PARCELAS Nº 29 Y 109 A) DEL POLÍGONO VILLALONQUEJAR IV DE BURGOS, DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOS.

La denominación de los sobres o archivos electrónicos es la siguiente:

- **SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO A: Documentación administrativa (Anexo I)**
- **SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO B: Oferta económica (Anexo II)**



El **Sobre o Archivo Electrónico A** contendrá la siguiente documentación:

- Declaración responsable de la personalidad, capacidad y representación en su caso, del licitador, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en la normativa de aplicación y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica y de que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y, caso de ser extranjero, que se somete al fuero español, así como de que acepta sin reservas las condiciones del pliego, conforme al modelo que figura en el **Anexo I** del pliego.
- Justificante del depósito en la Tesorería Municipal de la garantía correspondiente al 5% del precio tipo de licitación que será considerada anticipo del precio final para el ofertante adjudicatario.

El **Sobre o Archivo Electrónico B** contendrá la siguiente documentación:

- La **Oferta Económica** conforme al modelo incluido en el **Anexo II** del Pliego.  
Este sobre o archivo contendrá el precio ofrecido que deberá ser igual o superior al precio tipo de licitación, de conformidad con el Modelo de Proposición que figura como **Anexo II** al presente pliego.

Ni el precio de licitación ni el precio de la oferta incluirán los impuestos que puedan ser aplicables, que no se tendrán en cuenta a efectos de valoración de la oferta.

La oferta económica se presentará debidamente cumplimentada y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna oferta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuere inferior al presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.



El precio ofertado deberá consignarse en cifras y letras. En el caso de que existan discrepancias entre el importe consignado en letras y el importe consignado en cifras, prevalecerá el importe puesto en letras.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

### **DECIMOPRIMERA. Apertura, Calificación y Valoración de Proposiciones**

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación se constituirá y reunirá para la apertura de estas y para garantizar la publicidad y transparencia del procedimiento, se anunciará en el Perfil del Contratante el día y la hora de dicha apertura de sobres o archivos.

Este procedimiento se desarrollará en dos fases, correspondiendo la primera fase a la apertura del Sobre/Archivo "A" (documentación administrativa Anexo I) y la segunda fase a la apertura del Sobre/Archivo "B" (Oferta económica Anexo II). Esta segunda fase se realizará en acto público.

#### **11.1.- Primera Fase.**

Apertura del Sobre/Archivo "A": La Mesa de Contratación, dentro del plazo máximo de 15 días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de proposiciones, se constituirá y reunirá para calificar previamente los documentos presentados según las condiciones de tiempo y forma requeridas en el pliego. A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura del Sobre/Archivo A "Documentación Administrativa" y el Secretario de la Mesa certificará los documentos que figuran en el Sobre/Archivo "A" de cada oferta. Serán analizados los documentos obrantes en dicho Sobre/Archivo "A", comprobando que se cumplen los requisitos exigidos para poder ser admitida a la licitación.

Subsanación de deficiencias u omisiones: Analizados los documentos incluidos en el Sobre/Archivo "A", si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables podrá requerir, si lo estima conveniente, para que se corrija y presente la documentación subsanada antes de las 14 horas del tercer día hábil a contar desde dicho requerimiento. No será admitida ninguna documentación presentada fuera del plazo referido.

Determinación de las personas físicas/jurídicas que se ajustan a los criterios de selección: La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa procederá a determinar las que se ajustan a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las excluidas y sobre las causas de su rechazo.

Se acordará la exclusión de una licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presenten la documentación exigida en tiempo y forma.
- b) La documentación presentada no se ajuste a lo exigido en el presente Pliego.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos materiales observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

## **11.2. Segunda Fase.**

Apertura del Sobre/Archivo "B": Calificada la documentación presentada en tiempo y forma, de no observarse defecto u omisión alguno se procederá ese mismo día, a continuación de la sesión anterior, a la apertura en acto público del Sobre/Archivo "B", "Oferta económica".

No obstante, en caso de que se hubiese procedido al requerimiento de subsanación de documentación en el primer acto, la apertura del sobre/archivo B, tendrá lugar una vez cumplimentado el trámite de subsanación por las licitadoras o transcurrido el plazo de subsanación, cuando lo acuerde la Mesa de Contratación.



Este acto comenzará con la lectura del anuncio del contrato y el recuento de las proposiciones recibidas. Hecho lo cual, se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y el nombre de las licitadoras.

La Mesa de Contratación dará cuenta del resultado de la calificación de los documentos presentados, indicando las proposiciones admitidas, las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de éstas últimas y se notificará el resultado de la calificación.

Una vez abierto el Sobre/Archivo B, se dará lectura de cada proposición presentada según Anexo II (Oferta económica).

Acto seguido la Mesa de Contratación clasificará, por orden decreciente, las ofertas económicas presentadas atendiendo al criterio del mayor precio sobre el tipo de licitación.

En caso de empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y proponiendo la adjudicación al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de presentación de la proposición.

Acto seguido, se elevarán la propuesta de adjudicación junto con el acta correspondiente al Órgano de Contratación.

## **DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación**

Elevada la propuesta de adjudicación, el Servicio correspondiente requerirá a la licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta del contrato para que, dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, aporte los documentos acreditativos que se dirán a continuación.

De no cumplimentarse el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta con pérdida de la garantía, procediéndose, en su caso, a recabar la misma documentación a la licitadora siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La documentación a aportar tras el requerimiento será:

### **Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad de las personas licitadoras**

A) Licitante persona física: deberá presentar:

-Fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad, o del Número de Identificación Fiscal (en su caso).



B) Licitante persona jurídica: deberá presentar:

- La escritura de constitución y en su caso, modificación, o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Público, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- Fotocopia compulsada del N.I.F.

**Documentación acreditativa de la representación.**

Poder notarial que acredite dicha representación y fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad de la persona que actúa con poder bastante a efectos de representación.

**Otros Documentos.**

- Certificación de la Agencia estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones.

- Certificación de la Seguridad Social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

- Certificación de la Tesorería del Ayuntamiento de Burgos de inexistencia de deudas de naturaleza tributaria.

**DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante.

**DECIMOCUARTA. Suscripción y formalización del Contrato**

El plazo de suscripción del contrato será de quince días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación, salvo su ampliación por causa justificada.



Será preceptiva la formalización de la compraventa mediante escritura pública en la Notaría de Burgos que corresponda por turno y su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. El plazo de elevación a escritura pública es de 2 meses desde la suscripción del contrato, ampliable por causa justificada.

Las partes acordarán día y hora para todo ello.

La falta de asistencia del adjudicatario a la firma en la Notaría de la escritura pública una vez convocado para ello supondrá su desistimiento del contrato y de la condición de adjudicatario, con pérdida de la garantía depositada en el Ayuntamiento.

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

## **DECIMOQUINTA. Pago. Gastos por cuenta del Adjudicatario**

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante transferencia bancaria en el número de cuenta y entidad financiera que designe el Ayuntamiento o por medio alternativo que determine, en su caso, la Tesorería Municipal, debiendo quedar acreditado dicho pago en su totalidad en el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

En caso de no efectuarse el pago conforme a lo previsto en el apartado anterior no se firmará la escritura pública y el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía/depósito previo.

Serán en todo caso gastos por cuenta del adjudicatario:

- El pago de Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial y sus copias, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Los gastos de anuncios de esta licitación.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes.
- En general, todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.



### DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

Con carácter general, los derechos y obligaciones del adquirente 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.

En todo caso son obligaciones del adjudicatario:

a) El adjudicatario se obliga al pago de la parcela conforme a la oferta adjudicada, en las condiciones y plazo finado en este pliego. Una vez adquirida y formalizada la operación en escritura pública, se compromete a inscribirla en el Registro de la Propiedad y al cambio de titularidad catastral de la misma.

b) El adjudicatario se compromete a la construcción de una edificación de uso industrial, o usos compatibles, conforme al establecido en el planeamiento vigente. A tal fin, deberá solicitar la oportuna licencia en el plazo máximo de dos años desde la fecha de formalización del contrato en escritura pública, y deberá iniciar y finalizar las obras en los plazos que se indiquen en la licencia otorgada a tal efecto. Además, el adjudicatario viene obligado a solicitar licencia de actividad ligada a la parcela o instrumento ambiental correspondiente, en el plazo de un año desde la finalización de las obras o edificación autorizadas.

c) El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en este pliego, al ligado a la condición resolutoria de la cláusula tercera, así como a todos los gastos y tributos derivados de la misma (tasas por tramitación de licencias, impuestos...), debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de los deberes del contrato.

d) El adjudicatario se obliga a efectuar las acometidas a los servicios (agua, saneamiento, electricidad, etc.) que le correspondan a la parcela conforme establezca el Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda para poder realizar la edificabilidad prevista.

e) El adjudicatario asumirá el pago de los anuncios e impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos, en particular los correspondientes a Notaría y Registro que serán íntegramente por su cuenta en los términos establecidos por la cláusula 15 de este pliego.

f) El adjudicatario será responsable de los daños producidos a terceros como consecuencia de las obras de edificación y desarrollo de la actividad comprometida. Igualmente será responsable de los daños a la vía pública y bienes municipales como consecuencia del desarrollo de las obras.

g) El adjudicatario queda sujeto al cumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal, así como la legislación laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales.

h) El adjudicatario no podrá transmitir la parcela sin la previa autorización del Ayuntamiento, que sólo podrá concederse cuándo con la transmisión no se altere el destino de la parcela (la realización de actividad empresarial compatible). El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento derivado de los índices pertinentes. Esta obligación se producirá durante la duración de la condición resolutoria de la cláusula 2 del presente pliego.

i) En los contratos de enajenación de la parcela o de las edificaciones en ella construidas, deberá incluirse una cláusula en la que informe a la parte adquirente que la parcela perteneció al Ayuntamiento de Burgos, y que está grabada con una serie de condiciones contenidas en el pliego de condiciones. El primer adquirente y posteriores, quedarán subrogados en la posición del adjudicatario de este contrato, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y posición.

### **DECIMOSÉPTIMA. Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación lo contenido en el presente pliego de condiciones, en el Código Civil y demás disposiciones de Derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato el incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones ofertadas en su proposición.

Igualmente, se considera causa de resolución el incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de destinar el suelo al uso de acuerdo con lo dispuesto 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.



En caso de extinción del contrato por resolución por incumplimiento del contratista, el dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento.

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 edificado sobre la parcela.

## **DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

### **18.1 Confidencialidad**

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

### **18.2 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.

## **DECIMONOVENA. 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, será de aplicación en lo que corresponda, la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, así como la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento 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 para 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.



**ANEXO I**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Nombre y apellidos del firmante de la declaración responsable

DNI o equivalente del firmante de la declaración responsable

Relación que une al firmante con el solicitante

Razón social del solicitante

NIF del solicitante \_\_\_\_\_

Domicilio del solicitante \_\_\_\_\_

Teléfono Fax \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_

El abajo firmante, en su propio nombre o, en virtud de la representación que ostenta, en nombre de su representado según escritura pública de constitución/poder/elevación a público de acuerdos sociales (tachar lo que no proceda) otorgada ante el notario \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con el número de protocolo \_\_\_\_\_, DECLARA RESPONSABLEMENTE,

- Que tiene plena capacidad de obrar.
- Que el firmante de la declaración ostenta la representación de la persona que presenta la oferta, en su caso.
- Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en la normativa de aplicación y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica de que acepta sin reservas las condiciones del pliego.
- que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- que acepta sin reservas las condiciones del pliego.
- En caso de extranjero, que se somete al fuero español.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

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

Fdo.: \_\_\_\_\_»



ANEXO II OFERTA ECONÓMICA

D./D.ª \_\_\_\_\_, con D.N.I. n.º \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, enterado del pliego de condiciones que ha de regir la enajenación de las parcelas nº 29 y 109A del Polígono Industrial de Villalonquéjar IV, integrante del patrimonio municipal de suelo, y aceptando íntegramente el contenido del mismo, en nombre \_\_\_\_\_ (propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), OFRECE EN FIRME (a rellenar según la oferta se presente por una, por otra o por las dos parcelas):

- POR LA COMPRA DE LA PARCELA nº 29, LOTE 1 de la subasta, el precio de:

En letras.....€, equivalente en cifras ..... € (sobre él se aplicará IVA e impuestos según corresponda).

- POR LA COMPRA DE LA PARCELA nº 109 A), LOTE 2 de la subasta, el precio de:

En letras.....€, equivalente en cifras ..... € (sobre él se aplicará IVA e impuestos según corresponda).

Y para que conste, firmo la presente.

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

Fdo.: \_\_\_\_\_»