

CONCELLO DE
OLEIROS**PREGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES****CONTRATO PRIVADO DE ALLEAMENTO DE INMOBLES****NÚMERO DE EXPEDIENTE:****OBXECTO DO CONTRATO: ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE
VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO PMS, E UNHA PARCELA PARA USO
INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA****CADRO-RESUMO****a. PODER ADXUDICADOR**

ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	CONCELLO DE OLEIROS
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	Alcaldía do Concello de Oleiros (D.A. II LCSP)
SERVICIO XESTOR	Área de Patrimonio, dependente da Secretaría Xeral Área de Urbanismo
Dirección do órgano de contratación: <i>Praza de Galicia s/n, 15173 Oleiros (A Coruña)</i>	
Correo electrónico: <i>contratacion@oleiros.org</i>	

b. DEFINICIÓN DO OBXECTO DO CONTRATO**ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO PMS, UNHA PATRIMONIAL E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA**

Constitúe o obxecto do contrato o alleamento por este Concello mediante poxa, das parcelas cualificadas como bens patrimoniais e integrantes do patrimonio público de solo, destinadas á construción de vivendas unifamiliares, e unha para uso industrial, procedentes da xestión urbanística cuxas características, se detallan no Anexo IV deste Prego.

Faise constar que a parcela "A Cubana", sita na Avda. das Mariñas 122 -5176 Oleiros (A Coruña), esquina Avenida de Miguel Hernández e identificada coa referencia catastral 4773817NH5947S0001QP, non forma parte do Patrimonio Municipal do Solo do Concello de Oleiros, e polo tanto o seu alleamento non queda sometido ás limitacións que para este tipo de solo establece a lexislación vixente. Deste xeito, tampouco quedan vinculados os ingresos obtidos polo alleamento desta parcela aos destinos que para o PMS establece o artigo 134 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

CPV: 70123000-9 Venta de bens raíces**c. INFORMACIÓN ECONÓMICA**

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	EDIFICAB.	DESTINO/USO	VALORACIÓN SEN IVE	IVE 21%	TOTAL
1033A do PP 6 de Oleiros	Rúa Francisco Llorens, 7A 15.173 - Oleiros	5383984NH5958S0001HI	546,97 m ²	455,86 m ²	2 vivendas unifamiliares acaroadas	191.570,60 €	40.229,83 €	231.800,43 €
1033B do PP 6 de Oleiros	Rúa Francisco Llorens, 7	5383985NH5958S0001WI	520,32 m ²	376,14 m ²	2 vivendas unifamiliares acaroadas	158.069,07 €	33.194,50 €	191.263,57 €



CONCELLO DE
OLEIROS

	15.173 - Oleiros							
Z-1.2 do SUNP A-37 de Iñás	Avenida Espoz y Mina 15.171 - Iñás	5665907NH5956N0001US	537,50 m ²	350,00 m ²	1 vivenda unifamiliar illada	94.205,00 €	19.783,05 €	113.988,05 €
RP 7.2 do SUD- 11 de Xaz	Rúa Bélgica, 6 Xaz- 15.178 Dorneda	4398102NH5949N0001GD	600,00 m ²	460,00 m ²	2 vivendas unifamiliares acaroadas ou 1 vivenda unifamiliar	150.491,99 €	31.603,32 €	182.095,31 €
RP 7.4 do SUD- 11 de Xaz	Rúa Alemania, 2 Xaz- 15.178 Dorneda	4398104NH5949N0001PD	615,44 m ²	460,00 m ²	2 vivendas unifamiliares acaroadas ou 1 vivenda unifamiliar	150.491,99 €	31.603,32 €	182.095,31 €
A Cubana	Avenida das Mariñas, 122 15.176 - Nos	4773817NH5947S0001QP	594,00 m ²	segundo ord. 2A	1 vivenda unifamiliar illada	126.081,36 €	26.477,09 €	152.558,45 €
M-1 SUNP I3 R Iñás (Jardiland)	Rúa Manuel Quiroga Cornes 15.171 - Iñás	6369609NH5966N0001QH	795,00 m ² (sup. Neta)	620,00 m ² aprox.	industrial	88.920,75 €	18.673,36 €	107.594,11 €
TOTAL						959.830,76 €	201.564,46 €	1.161.395,22 €

d. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**A. VÍAS PARA A PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

A presentación de ofertas poderá realizarse por dúas vías:

- Presentación electrónica: a través da Plataforma de Contratación do Sector Público, onde ten aloxado o seu perfil de contratante o Concello de Oleiros.
- Presentación en papel: a través do Rexistro Xeral do Concello de Oleiros ou de calquera outro Rexistro admitido polo artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro. Deberá presentarse a oferta en sobre pechado.

B. PRAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

O prazo de presentación de ofertas será de 30 días naturais dende o día seguinte á publicación da poxa no perfil de contratante do Concello de Oleiros, finalizando por tanto o prazo o trixésimo día posterior á publicación ás 13:30 horas se a oferta se presenta no Rexistro Municipal e ás 23:59 horas se se fai de xeito telemático ou en calquera outro rexistro admitido polo artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro. Calquera oferta que se presente fóra deste prazo quedará excluída da poxa.





CONCELLO DE
OLEIROS

**ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES,
INTEGRANTES DO PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR
PROCEDIMENTO DE POXA**

- 1. OBXECTO, CUALIFICACIÓN E RÉXIME XURÍDICO**
 - 1.1. Obxecto
 - 1.2. Cualificación e réxime xurídico
- 2. PUBLICIDADE: O PERFIL DE CONTRATANTE**
- 3. CONDICIÓNS DOS BENS A ALLEAR**
- 4. CONDICIÓNS ECONÓMICAS**
 - 4.1. Importe de licitación, oferta e abono do prezo
 - 4.2. Gastos de formalización e tributos
- 5. PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN DAS PARCELAS**
 - 5.1. Presentación de ofertas e documentación**
 - 5.1.1. Condicións previas
 - 5.1.2. Lugar e prazo de presentación das ofertas
 - 5.1.3. Depósito e devolución de garantía
 - 5.1.4. Contido das proposicións
 - 5.1.5. Criterios de adxudicación
 - 5.2. Apertura de ofertas**
 - 5.2.1. Mesa de contratación
 - 5.2.2. Emenda de documentación e posibilidade de rexeitar a proposta de adxudicación
 - 5.2.3. Trámite de audiencia para o exercicio do dereito de retracto
 - 5.3. Desistencia ou renuncia por parte da Administración á adxudicación e formalización do contrato**
 - 5.4. Adxudicación do contrato e pagamento da parcela**
 - 5.5. Formalización do contrato**
 - 5.6. Devolución da garantía**
 - 5.7. Comunicaci3ns e notificacións**
- 6. DEREITOS E OBRIGAS DO/A ADXUDICATARIO/A**
- 7. EXTINCIÓN DO CONTRATO E RENUNCIA**
- 8. VIXENCIA DO PREGO PARA OS PROCEDEMENTOS DE VENDA DIRECTA POSTERIORES Á POXA REGULADA NO PRESENTE PREGO**

ÍNDICE DE ANEXOS

- I. Declaración sobre o cumprimento dos requisitos previos
- II. Modelo de oferta económica
- III. Composición da Mesa de Contratación
- IV. Planos, características e informes urbanísticos das parcelas ofertadas en poxa





CONCELLO DE
OLEIROS

1. OBXECTO, CUALIFICACIÓN E RÉXIME XURÍDICO

1.1. Obxecto

Constitúe o obxecto do contrato o alleamento por este Concello mediante o procedemento ordinario de poxa, das parcelas unifamiliares e dunha parcela para uso industrial referidas no **apartado C** do cadro-resumo, cualificadas como bens patrimoniais e integrantes do patrimonio público do solo e procedentes da xestión urbanística cuxas características se detallan nos **anexos IV e V** deste PCAP.

O Concello de Oleiros, dentro das súas competencias municipais, pode promover e fomentar o cumprimento das finalidades previstas na normativa, alleando o devandito chan para algunha das finalidades previstas na normativa (art. 331 do Decreto 143/2016 Regulamento da Lei do Solo de Galicia), entre a que están as actuacións públicas de interese social e as vinculadas á propia planificación e xestión urbanística Véndense as parcelas como corpo certo, polo que non cabe reclamación algunha en razón de diferenzas de superficie en máis ou en menos, nin como consecuencia das condicións xeolóxicas, topográficas ou análogas que poidan encarecer a construción.

Faise constar que a parcela "A Cubana", sita na Avda. das Mariñas 122 -5176 Nos - Oleiros (A Coruña), esquina Avenida de Miguel Hernández e identificada coa referencia catastral 4773817NH5947S0001QP, non forma parte do Patrimonio Municipal do Solo do Concello de Oleiros, e polo tanto o seu alleamento non queda sometido ás limitacións que para este tipo de solo establece a lexislación vixente. Deste xeito, tampouco quedan vinculados os ingresos obtidos polo alleamento desta parcela aos destinos que para o PMS establece o artigo 134 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

1.2. Cualificación e réxime xurídico

O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, e tal e como establece o artigo 9 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, trátase dun negocio xurídico excluído do seu ámbito de aplicación.

En canto á lexislación aplicable, a regulación sobre o alleamento de inmobles contida na Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas, non é básica, polo que non sería aplicable de xeito directo ás Administracións Locais. En canto á regulación autonómica, a Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, tampouco inclúe no seu ámbito de aplicación ás Entidades Locais, polo que a normativa de aplicación sería o Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais. Este regulamento, no seu artigo 112 remite á normativa de contratación das Corporacións Locais para rexer os alleamentos de bens patrimoniais, se ben o art. 9 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, exclúe do seu ámbito de aplicación os negocios patrimoniais, pero dálles no seu apartado 2 a cualificación de contratos privados, cuxo réxime xurídico recóllese no art. 26.2 LCSP; a preparación e adxudicación rexerábase, para o caso de administracións públicas, pola LCSP. Agora ben, o art. 4 establece que aos contratos excluídos da lei esta só se aplica en relación con principios e resolución de dúbidas e lagoas.

En vista do anterior, esta licitación rexerábase:

1. En primeiro lugar, polo presente prego de cláusulas administrativas particulares
2. Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
3. Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
4. Disposicións aplicables do Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais





CONCELLO DE
OLEIROS

5. De xeito supletorio, pola Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas, e a súa normativa de desenvolvemento.
6. Lei 7/1985, Reguladora das bases de Réxime Local
7. Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia
8. Aplicaranse os principios que han de rexer no eido da contratación pública, de conformidade co artigo 4 LCSP.
9. Normativa de Dereito privado
10. Resto de normativa administrativa

2. PUBLICIDADE: O PERFIL DE CONTRATANTE

A información relativa ao presente contrato que, de acordo co disposto neste Prego, vaia ser publicada a través do perfil do contratante poderá ser consultada na seguinte dirección electrónica: <https://contrataciondelestado.es>. O Concello poderá dar publicidade á licitación por outros medios que considere oportunos, pero en todo caso haberá de facelo a través do perfil do contratante referido.

3. CONDICIÓN DOS BENS A ALLEAR

O solo deberá ser destinado á finalidade prevista no plan. A urbanización deberá efectuarse igualmente de acordo coas condicións do plan vixente. As cargas que figuran en cada parcela descríbense nas súas fichas, contidas no Anexo IV deste PCAP.

Faise constar que a parcela "A Cubana", sita na Avda. das Mariñas 122 - 15176 – Nos, Oleiros (A Coruña), esquina Avenida de Miguel Hernández e identificada coa referencia catastral 4773817NH5947S0001QP, non forma parte do Patrimonio Municipal do Solo do Concello de Oleiros, e polo tanto o seu alleamento non queda sometido ás limitacións que para este tipo de solo establece a lexislación vixente. Deste xeito, tampouco quedan vinculados os ingresos obtidos polo alleamento desta parcela aos destinos que para o PMS establece o artigo 134 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

4. CONDICIÓN ECONÓMICAS

4.1. Importe de licitación, oferta e abono do prezo

O orzamento base de licitación ascende á contía establecida no **apartado C** do Cadro-resumo para cada unha das parcelas incluídas no procedemento. O tipo de licitación establécese en función da valoración realizada polos servizos técnicos municipais dependentes da Área de Urbanismo. Ao devandito prezo engadiráselle o 21% de IVE que deberá satisfacer o adxudicatario como cantidade adicional á súa oferta.

As ofertas económicas realizaranse á alza, sen que poidan ser inferiores ao orzamento base de cada unha das parcelas. O prezo resultante abonarase na súa totalidade con anterioridade ao outorgamento da escritura pública de compravenda.

Se a persoa adxudicataria constituíse hipoteca sobre o ben adquirido para efectuar o abono total do seu importe, a formalización do alleamento e a hipoteca faranse en unidade de acto, asegurándose o pago da adxudicación, se ben as condicións que actúen con carácter resolutorio inscribíranse e constituíranse con carácter previo e preferente á hipoteca facendo constar este extremo de forma expresa na escritura que se outorgue.

4.2. Gastos de formalización e tributos

Os gastos que se orixinen como consecuencia da adxudicación do presente procedemento, así como os gastos notariais e rexistrals, e en xeral, cantos deriven da completa regularización da nova situación xurídica, serán de conta do adxudicatario. Igualmente o adxudicatario queda obrigado ao pago dos tributos que graven os terreos a partir da data de adxudicación.





CONCELLO DE
OLEIROS

Serán de conta do adxudicatario os gastos xudiciais e extraxudiciais a que dea lugar o incumprimento pola súa banda das condicións contidas no presente prego co carácter de condicións resolutorias da venda, incluídas as costas e honorarios de avogado e procurador.

5. PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN DAS PARCELAS

5.1. Presentación de ofertas e documentación

5.1.1. Condicións previas

As persoas que opten á adxudicación das parcelas deberán cumprir os seguintes requisitos:

- a. Persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar. As persoas xurídicas só poderán ser adxudicatarias de contratos cuxas prestacións estean comprendidas dentro dos fins, obxecto ou ámbito de actividade que, a teor dos seus estatutos ou regras fundacionais, lles sexan propios.
- b. Non atoparse incurso en prohibicións de contratar
- c. Non atoparse inhabilitado para contratar coas Administracións Públicas
- d. Non ter débedas coas Administracións Públicas (AEAT, ATRIGA, Concello de Oleiros e Seguridade Social).

5.1.2. Lugar e prazo de presentación das ofertas

A presentación de ofertas poderá realizarse por dúas vías:

- Presentación electrónica: a través da Plataforma de Contratación do Sector Público, onde ten aloxado o seu perfil de contratante o Concello de Oleiros.
- Presentación en papel: a través do Rexistro Xeral do Concello de Oleiros ou de calquera outro Rexistro admitido polo artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro. Deberá presentarse a oferta en sobre pechado.

O prazo de presentación de ofertas será de 30 días naturais dende o día seguinte á publicación da poxa no perfil de contratante do Concello de Oleiros, finalizando por tanto o prazo o trixésimo día posterior á publicación ás 13:30 horas se a oferta se presenta no Rexistro Municipal e ás 23:59 horas se se fai de xeito telemático ou en calquera outro rexistro admitido polo artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro. Calquera oferta que se presente fóra deste prazo quedará excluída da poxa.

No caso de presentarse a oferta nun Rexistro diferente ao do Concello de Oleiros ou da Plataforma de Contratación do Sector Público, haberá de comunicarse ao Concello de Oleiros a presentación da oferta achegando o xustificante de tela presentado en prazo a través de contratacion@oleiros.org, a efectos de permitir un control das ofertas presentadas e recibidas no Concello de Oleiros.

5.1.3. Depósito e devolución de garantía

A persoa licitadora deberá presentar unha garantía polo valor do 5% do prezo de licitación sen IVE do ben inmovible para o que se presenta oferta na poxa. No caso de presentarse oferta a varias parcelas, presentarase unha única garantía, polo valor do 5% daquela que teña o prezo de licitación sen IVE máis alto. Se posteriormente se prevé a adxudicación de varias parcelas a unha mesma persoa, con carácter previo á adxudicación definitiva ingresarase unha garantía por cada parcela que se vaia adxudicar.

A garantía constituirase por calquera das vías establecidas no artigo 108 LCSP, e que se relacionan a continuación:

- a) Garantía en efectivo ou en valores de Débeda Pública. O efectivo e os certificados de inmovilización dos valores anotados depositaranse:





CONCELLO DE
OLEIROS

> SECRETARÍA

CONTRATACIÓN E PATRIMONIO
ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO
PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA

- i. Na Caixa Xeral de Depósitos ou nas súas sucursais encadradas nas Delegacións de Economía e Facenda
 - ii. Na Tesouraría do Concello de Oleiros. Neste caso, o licitador proposto para a adxudicación poñerase en contacto coa devandita área para coñecer o procedemento de depósito da garantía.
- b) Mediante aval, prestado por algún dos bancos, caixas de aforros, cooperativas de crédito, establecementos financeiros de crédito e sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse nos establecementos sinalados na letra a) anterior.
 - c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado cunha entidade aseguradora autorizada para operar no ramo. O certificado do seguro deberá entregarse nos establecementos sinalados na letra a) anterior.

De conformidade co disposto no último inciso do artigo 137.6 LPAP, a garantía constituída en efectivo ou en cheque conformado ou bancario polo adxudicatario aplicarase ao pago do prezo de venda.

No caso de depositarse a garantía por un medio diferente aos indicados no parágrafo anterior, a devolución de garantía non se producirá ata que se teña formalizado en escritura pública a compravenda da parcela correspondente, e realizarse mediante Decreto da Alcaldía, previo informe-proposta da Área de Contratación e informe de fiscalización da Intervención Municipal. Para as persoas licitadoras que non resulten propostas para a adxudicación, a devolución producirase unha vez se acorde a adxudicación da parcela á que licitan, ou se declare deserto o procedemento.

5.1.4. Contido das proposicións

As proposicións constarán dos sobres ou arquivos electrónicos que a continuación se indican, e que deberán de entregarse pechados, non podendo procederse á súa apertura ata a celebración do correspondente acto público. Toda a documentación deberá presentarse redactada en galego ou castelán. As traducións deberán facerse en idioma oficial.

5.1.4.1. Sobre A: Documentación administrativa. O sobre A da licitación conterá a documentación que a continuación se especifica:

- i. Anexo I deste PCAP, denominado “Declaración sobre o cumprimento de requisitos previos”, debidamente cuberto.
- ii. Copia do Documento Nacional de Identidade ou Código de Identificación Fiscal da ou das licitadoras.
- iii. De ser a licitadora unha persoa xurídica, escritura de constitución da entidade licitadora.
- iv. Certificados de ausencia de débedas cos seguintes organismos:
 1. Axencia Estatal da Administración Tributaria (AEAT). Pode obterse a través da seguinte [ligazón](#).
 2. Tesourería Xeral da Seguridade Social. Pode obterse a través da seguinte [ligazón](#).
- v. Copia de xustificante de ingreso de garantía polo valor do 5% do prezo de licitación sen IVE do ben inmueble para o que se presenta oferta na poxa. No caso de presentarse oferta a varias parcelas, presentarase unha única garantía, polo valor do 5% daquela que teña o prezo de licitación sen IVE máis alto (apartado 5.1.3 deste PCAP).

A documentación contida no sobre “A” poderá ser obxecto de emenda unha vez realizada a apertura dos sobres A e B, se ben a persoa licitadora non será en ningún caso adxudicataria no caso de non cumprirse e





CONCELLO DE
OLEIROS

> SECRETARÍA

CONTRATACIÓN E PATRIMONIO
ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO
PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA

acreditarse os requisitos expostos no apartado 5.1.2. deste PCAP ou de non presentarse a documentación esixida neste punto no prazo de 3 días hábiles tras a notificación da necesidade de emenda.

Non obstante, non será obxecto de emenda en ningún caso a falta de depósito da garantía definitiva, que deberá realizarse en data anterior á finalización do prazo de presentación de ofertas, e supoñendo a falta de ingreso a exclusión do procedemento.

5.1.4.2. Sobre B: Proposición económica. Neste sobre incluírase o Anexo II deste PCAP debidamente cuberto.

A persoa interesada poderá incluír no mesmo Anexo a súa oferta para varias parcelas. Neste caso, unha vez abertas as ofertas presentadas e ordenadas de maior a menor para cada unha das parcelas, no caso de ser adxudicataria unha mesma persoa de varias parcelas, requiriráselle para que ratifique a súa oferta a todas aquelas nas que sexa proposto como adxudicatario ou ben para que decida cales de aquelas quere finalmente adquirir, renunciando polo tanto ao seu dereito sobre aquelas que decida rexeitar.

A persoa non poderá realizar varias ofertas a unha única parcela. No caso de realizarse varias ofertas a unha única parcela, terase en conta unicamente aquela na que se oferte un importe maior.

A documentación contida neste sobre B en ningún caso poderá ser obxecto de emenda, e no caso de introdución de emendas e riscadas ou outras correccións que impidan coñecer certamente os datos declarados, a oferta non será admitida.

5.1.5. Criterios de adxudicación

5.1.5.1. Mellora á alza no prezo

A oferta realizarase á alza sobre o prezo de licitación expresada cun máximo de dous decimais sen IVE. As ofertas para cada parcela ordenaranse de maior a menor e o Concello procederá requirindo a aqueles ofertantes que realizasen a mellor oferta para que completen a documentación necesaria para adxudicar o contrato. Na oferta económica non se aceptarán variantes ou alternativas. No caso de terse realizado por unha mesma persoa oferta a varias parcelas, requiriráselle para que ratifique a súa oferta a todas aquelas nas que sexa proposto como adxudicatario ou ben para que decida cales de aquelas quere finalmente adquirir, renunciando polo tanto ao seu dereito sobre aquelas que decida rexeitar.

A persoa non poderá realizar varias ofertas a unha única parcela. No caso de realizarse varias ofertas a unha única parcela, terase en conta unicamente aquela na que se oferte un importe maior.

5.1.5.2. Criterios de desempate

En caso de empate no importe máximo ofertado para unha parcela entre dúas ou máis persoas licitadoras, procederase no mesmo acto de apertura pública de ofertas á realización dun sorteo, polo método da insaculación, e en presenza da persoa titular da Secretaría municipal, que actuará como fedatario público.

5.2. **Apertura de ofertas**

5.2.1. Mesa de contratación

A Mesa de Contratación permanente do Concello de Oleiros, da que figuran os seus membros no **Anexo III** deste PCAP, será o órgano competente para efectuar a apertura e calificación da documentación administrativa e a valoración das ofertas presentadas.





CONCELLO DE
OLEIROS

A Mesa de Contratación constituirase tras a finalización do prazo de presentación das proposicións para proceder á apertura das ofertas presentadas, dando publicidade á data e hora en que se producirá a devandita apertura a través do Perfil do Contratante aloxado na Plataforma de Contratos do Sector Público.

Así, a Mesa procederá á apertura dos sobres «A» e cualificará a documentación administrativa contida nos mesmos. Posteriormente, en acto público, procederá á apertura e exame dos sobres « B», que conteñen as ofertas económicas e os documentos que permitan á Mesa de Contratación valorar as condicións das ofertas segundo os criterios de adxudicación. Tras a lectura das devanditas proposicións, a Mesa poderá solicitar os informes técnicos considere precisos, para a valoración das mesmas conforme os criterios e ás ponderacións establecidas neste Prego. Á vista das ofertas económicas presentadas, a Mesa de Contratación aplicará de ser o caso os criterios de desempate descritos na cláusula 5.1.5.2 deste PCAP, e realizará as seguintes tramitacións en relación con cada unha das parcelas para as que se reciba oferta:

- a) Clasificará en orde decrecente as ofertas presentadas
- b) Conferirá un prazo de 3 días hábiles para a emenda da documentación presentada, de conformidade coa cláusula 5.2.2.1 deste PCAP.
- c) Conferirá un prazo de 3 días hábiles ás persoas que queden clasificadas como oferta máis vantaxosa en varias parcelas, para que poidan rexeitar algunha das propostas de adxudicación, consonte á cláusula 5.2.2.2 PCAP.
- d) Remitirá a clasificación das ofertas presentadas ao órgano de contratación para que, unha vez realizadas as emendas referidas nos anteriores apartados b) e c), acorde a adxudicación das parcelas á oferta máis vantaxosa.

5.2.2. Emenda de documentación e posibilidade de rexeitar a proposta de adxudicación

5.2.2.1. Emenda da documentación presentada

A Mesa de contratación conferirá un prazo de 3 días hábiles ás persoas licitadoras para emendar a documentación contida no sobre “A”, de considerarse necesario, non podendo ser en ningún caso adxudicataria a persoa licitadora no caso de non cumprirse e acreditarse os requisitos expostos no apartado 5.1.2. deste PCAP ou de non presentarse a documentación esixida no apartado 5.1.4.1 deste PCAP. _

Non obstante, non será obxecto de emenda en ningún caso a falta de depósito da garantía definitiva, que deberá realizarse en data anterior á finalización do prazo de presentación de ofertas, e supoñendo a falta de ingreso a exclusión do procedemento.

5.2.2.2. Posibilidade de rexeitar a proposta de adxudicación

A persoa interesada poderá incluír no mesmo **Anexo II** a súa oferta para varias parcelas. Neste caso, unha vez abertas as ofertas presentadas e ordenadas de maior a menor para cada unha das parcelas, no caso de ser adxudicataria unha mesma persoa de varias parcelas, requiriráselle para que ratifique a súa oferta a todas aquelas nas que sexa proposto como adxudicatario ou ben para que decida cales de aquelas quere finalmente adquirir, renunciando polo tanto ao seu dereito sobre aquelas que decida rexeitar, conferíndoselle a tales efectos un prazo de 3 días hábiles. No caso de finalmente optar por adquirir varias parcelas, deberá presentarse, xunto co escrito no que se manifeste tal opción, unha garantía do 5% do orzamento base de licitación (sen IVE) de cada unha das parcelas a adquirir, salvo daquela de maior importe, para a que operará como garantía a presentada consonte ao apartado 5.1.4.1 PCAP. De optar por non adquirir ningunha das parcelas, será incautada a garantía depositada con carácter previo.

Unha vez exposta a intención de adquirir unha ou varias parcelas por parte da persoa interesada consonte ao descrito no parágrafo anterior, o órgano de contratación poderá acordar





CONCELLO DE
OLEIROS

a adxudicación das parcelas rexeitadas á seguinte persoa clasificada consonte á orde establecida pola Mesa de Contratación.

A persoa non poderá realizar varias ofertas a unha única parcela. No caso de realizarse varias ofertas a unha única parcela, terase en conta unicamente aquela na que se oferte un importe maior.

Para o caso de rexeitar a proposta de adxudicación en circunstancias diferentes as descritas neste apartado, acordarase a incautación da garantía depositada con carácter previo.

5.2.3. Trámite de audiencia para o exercicio do dereito de retracto

No caso de licitarse parcelas con situacións de proindiviso de particulares coa titularidade municipal, todos os copropietarios en proindivisión da parcela terán dereito de retracto, unha vez se proceda á apertura de plicas e ofertas, e antes da adxudicación, nas seguintes condicións:

- a) Notificaráselle aos propietarios en proindiviso da parcela o tipo máximo ofertado e estes terán un prazo de 15 días hábiles para exercer o seu dereito desde a notificación.
- b) No caso de que algún dos copropietarios manifieste o seu propósito de exercer o seu dereito de retracto haberá de depositar previamente a garantía esixida no prego.
- c) Se os copropietarios exerciten o seu dereito de retracto, non existirá indemnización para licitador que ofrecese o prezo máis elevado.
- d) Se máis dun copropietario exercita o seu dereito de retracto, igualando o tipo máximo ofertado, concederáselles un novo prazo de cinco días hábiles para que formulen unha nova oferta en sobre pechado.
- e) Unha vez finalizado este prazo, procederase á apertura das ofertas na mesa de contratación e adxudicarase a aquel copropietario que ofertase o prezo máis alto.

5.3. Desistencia ou renuncia por parte da Administración á adxudicación e formalización do contrato

A decisión de non celebrar ou non adxudicar o contrato e a desistencia do procedemento determinará a compensación aos licitadores polos gastos en que incorreran ou de acordo cos principios xerais que rexen a responsabilidade da Administración, e ha de xustificarse adecuadamente, debendo atender a razóns de interese público.

5.4. Adxudicación do contrato e pagamento da parcela

A adxudicación haberá de acordarse no prazo de 15 días hábiles dende a celebración da Mesa de Contratación e deberá ser motivada, notificándose aos licitadores e publicándose no perfil do contratante. En ningún caso poderá declararse deserta unha licitación cando exista algunha oferta ou proposición que sexa admisible de acordo cos criterios que figuren no prego.

O licitador que resulte adxudicatario efectuará o pago do prezo derivado deste contrato mediante o abono da liquidación que acompañará a notificación de adxudicación, no prazo de 15 días hábiles a partir da notificación, e iso sempre con carácter previo á formalización da escritura pública de compravenda, que acompañará co xustificante do pago realizado en prazo. Previa solicitude motivada poderá concederse unha prorroga máxima de 15 días do prazo sinalado. En ningún caso se admitirán fórmulas de pago aprazado ou fraccionamento do importe de adxudicación.

En caso de non efectuarse o pago na forma prevista no apartado anterior, o licitador decaerá no seu dereito, e procederase á execución da garantía definitiva a favor do Concello. O decaemento do dereito do adxudicatario por falta de pago en prazo facultará á administración para requirir ao licitador seguinte por orde de puntuación.

5.5. Formalización do contrato





CONCELLO DE
OLEIROS

A formalización da compravenda en escritura pública deberá ter lugar no mes seguinte á notificación da adxudicación, sendo os gastos que se orixinen de conta do adxudicatario. Previa solicitude motivada, poderá concederse unha prorroga máxima de 15 días sobre o prazo sinalado. Cando por causas imputables ao adxudicatario non se formalizou a escritura pública de compravenda dentro do prazo indicado, procederase á execución da garantía definitiva a favor do Concello. Neste suposto, a administración poderá requirir ao licitador seguinte por orde de puntuación.

5.6. Devolución da garantía

De conformidade co disposto no último inciso do artigo 137.6 LPAP, a garantía constituída en efectivo ou en cheque conformado ou bancario polo adxudicatario aplicarase ao pago do prezo de venda.

No caso de depositarse a garantía por un medio diferente aos indicados no parágrafo anterior, a devolución de garantía non se producirá ata que se teña formalizado en escritura pública a compravenda da parcela correspondente, e realizarse mediante Decreto da Alcaldía, previo informe-proposta da Área de Contratación e informe de fiscalización da Intervención Municipal. Para as persoas licitadoras que non resulten propostas para a adxudicación, a devolución producirase unha vez se acorde a adxudicación da parcela á que licitan, ou se declare deserto o procedemento.

5.7. Comunicacions e notificacións

A tramitación do procedemento de adxudicación deste contrato suporá a práctica das notificacións e comunicacions derivadas por medios exclusivamente electrónicos. A notificación electrónica realizada entenderase practicada para todos os efectos legais no momento en que a persoa interesada ou o seu representante accedan ao seu contido. Cando, tendo constancia de que se puxo ao dispor dos licitadores a notificación, transcorran 10 días naturais sen que a persoa destinataria acceda ao seu contido, entenderase que a notificación foi rexeitada, terase por efectuado o trámite e seguirase co procedemento, salvo que algunha lei estableza un prazo distinto.

Os prazos computaranse desde o aviso de notificación sempre que o acto obxecto de notificación se publicara no perfil de contratante do órgano de contratación. En caso contrario, os prazos computaranse desde a recepción da notificación polo interesado.

Todas as notificacións e comunicacions que realice a Administración practícaranse na dirección de correo electrónico facilitada pola persoa licitadora na súa oferta, salvo nos casos en que isto non sexa posible, nos que se procederá á notificación presencial ou a través de correo certificado con acuse de recibo.

A presentación de documentación que poida ser requirida ás persoas licitadoras deberá realizarse sempre que sexa posible a través da sede electrónica do Concello de Oleiros, do Sistema de Interconexión de Rexistros (SIR), accesible mediante o Rexistro Electrónico Xeral da Administración Xeral do Estado (<https://rec.redsara.es/>), ou a través do Rexistro Xeral do Concello de Oleiros. No caso de non ser posible a utilización destes medios, admitirase a remisión por correo electrónico a contratacion@oleiros.org.

6. DEREITOS E OBRIGAS DO/A ADXUDICATARIO/A

1. Os dereitos e obrigacións do adxudicatario son os que nacen deste prego, que terá carácter contractual, e do contrato asinado entre as partes, así como os derivados da lexislación aplicable. En calquera caso, constituirán obrigacións ineludibles do adxudicatario, nos termos que resulta deste prego:

- a) Comparecer ao outorgamento da escritura de compravenda.





CONCELLO DE
OLEIROS

- b) Abonar os impostos devindicados.
 - c) Inscribir a parcela resultante da transmisión no Rexistro da propiedade.
2. Serán de cargo dos adxudicatarios todos aqueles tributos correspondentes á parcela adxudicada, xa sexan do Estado, Comunidade Autónoma ou de Entidades Locais, así como a sufragar os gastos da formalización da escritura pública e inscrición rexistral.
3. Así mesmo, será por conta do adxudicatario o pago dos Tributos da elevación a Escritura pública da venda e de todos os demais que se orixinen ou sexan consecuencia do alleamento.

7. EXTINCIÓN DO CONTRATO E RENUNCIA

O contrato extinguirase por cumprimento ou resolución. O contrato quedará así mesmo resolto de pleno dereito e con transcendencia real, a instancia do Concello de Oleiros se o adquirente non procede ao pago da parcela ou non procede á formalización en escritura pública no prazo indicado neste Prego. Para estes efectos será de aplicación, ademais do contido no presente prego de cláusulas administrativas particulares, o disposto no Código Civil e demais disposicións de dereito privado que sexan de aplicación.

Unha vez que se adxudicou unha parcela de maneira definitiva, a renuncia á parcela supoñerá a incautación por parte do Concello da garantía definitiva e a reversión da parcela ao Concello polo incumprimento das obrigacións do adxudicatario recollidas neste prego.

Serán de conta do adxudicatario todos os gastos que se deriven tanto do outorgamento de escritura como das correspondentes inscricións rexistrais en orde a documentar e regularizar dita reversión libre de cargas.

8. VIXENCIA DO PREGO PARA OS PROCEDEMENTOS DE VENDA DIRECTA POSTERIORES Á POXA REGULADA NO PRESENTE PREGO

Para o caso de que unha vez finalizada a poxa queden aínda parcelas que non foran obxecto de alleamento, e en aplicación supletoria do artigo 137.4.d) da Lei 33/2003, de 3 de novembro, estas parcelas poderán ser obxecto de alleamento directo, sempre que non tivese transcorrido máis de un ano dende a celebración da poxa. Neste caso, as condicións do alleamento non poderán ser inferiores ás fixadas neste PCAP, que será o documento regulador do procedemento, se ben se terán en conta as seguintes especialidades:

1. Presentación de ofertas: a presentación de ofertas para a adxudicación directa poderá realizarse dende o momento en que se declaren desertas aquelas parcelas que non sexan adxudicadas mediante a poxa. A declaración farase mediante Decreto, que será publicado no perfil do contratante do Concello de Oleiros.
En canto á documentación a presentar, será a sinalada nos **apartados 5.1.4.1 e 5.1.4.2** deste PCAP, se ben non é necesaria a presentación en sobre pechado, por tratarse de adxudicacións directas nas que non é relevante o importe ofertado pola persoa licitadora, sempre que como mínimo a oferta acade o prezo de licitación da parcela que se solicite fixado neste PCAP.
2. Exame das ofertas e adxudicación: as ofertas remitiranse á Mesa de contratación, que avaliará a documentación presentada e remitirá ao órgano de contratación proposta de solicitude de emenda da documentación presentada, se é o caso, sinalando se procedería iniciar os trámites para a adxudicación da parcela de conformidade co disposto nos **apartados 5.2.2, 5.2.3, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7** deste PCAP.
3. Criterios para a adxudicación: en canto aos criterios a seguir no caso de presentarse varias solicitudes para a adxudicación directa dunha mesma parcela, seguiranse os criterios que a continuación se relacionan, aplicándose pola orde en que se sinalan:
 - a. Data de entrada no Rexistro: a adxudicación proporase, en primeiro lugar, ás persoas físicas ou xurídicas que teñan presentado en primeiro lugar a súa





CONCELLO DE
OLEIROS

> SECRETARÍA

CONTRATACIÓN E PATRIMONIO
ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO
PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA

oferta, tendo en conta o día de rexistro de entrada ante calquera dos rexistros admitidos no art. 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, e non a hora; é dicir, aquela solicitude que sexa rexistrada en primeiro lugar no Rexistro de calquera Administración Pública e sempre e cando se presente o xustificante de ter depositado a garantía referida no **apartado 5.1.4.1.v)** deste PCAP.

- b. Sorteio: para o caso de rexistrarse dúas ou máis ofertas para a mesma parcela nun mesmo día, procederase a realizar un sorteo, polo método da insaculación, e en presenza da persoa titular da Secretaría municipal, que actuará como fedatario público. O sorteo realizarase no acto da Mesa de Contratación que avalíe a documentación presentada polas persoas interesadas.

Asinado dixitalmente pola Técnica de Contratación e Patrimonio do Concello de Oleiros

ÍNDICE DE ANEXOS

- I. Declaración sobre o cumprimento dos requisitos previos
- II. Modelo de oferta económica
- III. Composición da Mesa de Contratación
- IV. Planos, características e informes das parcelas ofertadas en poxa





CONCELLO DE
OLEIROS

ANEXO I
DECLARACIÓN SOBRE O CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PREVIOS

DATOS DO INTERESADO/A			
NOME E APELIDOS			
DNI / NIF			
DOMICILIO			
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	
DATOS DO REPRESENTANTE (se procede)			
NOME E APELIDOS			
DNI / NIF			
TÍTULO DE REPRESENTACIÓN			
DOMICILIO			
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	

A PERSOA SOLICITANTE OU REPRESENTANTE DECLARA:

a. *Que solicita ser adxudicatario/a mediante alleamento de parcelas para a construción de vivendas unifamiliares, integrantes do PMS, e dunha parcela para uso industrial por procedemento de poxa, da(s) parcela(s) indicada(s) no sobre B da licitación.*

b. **O licitador declara baixo a súa responsabilidade:**

	<i>Que a data de presentación da oferta non está incurso nunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 71 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público</i>
	<i>Que non se atopa inhabilitado/a para contratar coa Administración pública</i>
	<i>Que autoriza ao Concello de Oleiros para comprobar que non existen débedas ao seu nome coa devandita Administración Local</i>
	<i>Que se somete á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador (No caso de empresas estranxeiras).</i>

c. **Que se achega a seguinte documentación complementaria á presente solicitude:**

Acreditación da personalidade:
<ol style="list-style-type: none"><i>Persoas físicas: copia do Documento Nacional de Identidade,</i><i>Persoas xurídicas: CIF e copia da escritura de constitución ou modificación, no seu caso, debidamente inscrita no Rexistro Mercantil cando este requisito sexa esixible segundo a lexislación mercantil aplicable. Se o mencionado requisito non fora esixible, a acreditación da capacidade de obrar realizarase mediante a escritura ou documento de constitución, estatutos ou acta fundacional, no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente Rexistro oficial.</i>
Acreditación de la representación, se é o caso
<i>Os que comparezan ou asinen proposicións en nome doutro presentarán poder bastante ao efecto, mediante copia do documento que outorgue o poder acompañado de documento orixinal para o seu cotexo nas oficinas municipais. Se o representado fose unha persoa xurídica, o poder deberá figurar inscrito, no seu caso, no Rexistro Mercantil. Se se trata dun poder para acto concreto non será necesaria a inscrición no Rexistro Mercantil, de acordo co artigo 94.5 do Regulamento do Rexistro Mercantil.</i>





> SECRETARÍA

CONTRATACIÓN E PATRIMONIO
ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO
PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA

CONCELLO DE
OLEIROS

Certificado de atoparse ao corrente dos pagos coa Axencia Estatal da Administración Tributaria
Certificado de atoparse ao corrente dos pagos coa Tesourería Xeral da Seguridade Social
Resgardo de constitución da garantía do 5%
Achégase copia de xustificante de ingreso de garantía polo valor do 5% do prezo de licitación sen IVE do ben inmovible para o que se presenta oferta na poxa. No caso de presentarse oferta a varias parcelas, presentarse unha única garantía, polo valor do 5% daquela que teña o prezo de licitación sen IVE máis alto (apartado 5.1.3 deste PCAP).

- d. **Que, para o caso de que resulte adxudicatario dalgunha das parcelas solicitadas, a adxudicación e formalización da compravenda en escritura pública realizarase no seguinte réxime:**

<input type="checkbox"/>	Formalización individual polo licitador/a
<input type="checkbox"/>	Formalización en réxime de gananciais
<input type="checkbox"/>	• Adxudicatario/a:
<input type="checkbox"/>	Formalización en réxime de copropiedade
<input type="checkbox"/>	• Adxudicatario/a:
<input type="checkbox"/>	• Porcentaxe do/a novo/a adxudicatario/a:
<input type="checkbox"/>	• Porcentaxe do/a licitador/a que presenta a oferta:

SINATURA DA PERSOA SOLICITANTE OU REPRESENTANTE

EN _____, A _____ DE _____ DE 20_____





CONCELLO DE
OLEIROS

ANEXO II
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

DATOS DO INTERESADO/A			
NOME E APELIDOS			
DNI / NIF			
DOMICILIO			
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	
DATOS DO REPRESENTANTE (se procede)			
NOME E APELIDOS			
DNI / NIF			
TÍTULO DE REPRESENTACIÓN			
DOMICILIO			
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	

A PERSOA SOLICITANTE OU REPRESENTANTE DECLARA:

Que solicita ser adjudicatario/a mediante alleamento de parcelas para a construción de vivendas unifamiliares, integrantes do PMS, por procedemento de poxa, da(s) seguinte(s) parcela(s) referida(s), e polo prezo que se sinala a continuación:

PARCELA	PREZO MÍNIMO A OFERTAR SEN IVE	OFERTA (cubrir só para aquelas parcelas ás que se pretende licitar)		
		OFERTA SEN IVE	IVE 21%	TOTAL
1033A do PP 6 de Oleiros	191.570,60 €			
1033B do PP 6 de Oleiros	158.069,07 €			
Z-1.2 do SUNP A-37 de Iñás	94.205,00 €			
RP 7.2 do SUD-11 de Xaz	150.491,99 €			
RP 7.4 do SUD-11 de Xaz	150.491,99 €			
A Cubana	126.081,36 €			
M-1 SUNP I3 R Iñás (industrial)	88.920,75 €			

SINATURA DA PERSOA SOLICITANTE OU REPRESENTANTE

EN _____, A _____ DE _____ DE 20____





CONCELLO DE
OLEIROS

> SECRETARÍA
CONTRATACIÓN E PATRIMONIO
ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO
PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA

ANEXO III COMPOSICIÓN DA MESA DE CONTRATACIÓN

Presidente/a

Titular - D^a. Sandra Fernández Fernández, concelleira de Economía, Facenda e Contratación.
Suplente - D. Antonio Molinos Marcote, concelleiro de Obras Públicas e Servizos

Vogais

Titular - D^a. M^a Pilar Cela Álvarez, Secretaria Accidental da Corporación.
Suplente - Técnico/a municipal a nomear pola Dirección Xeral de Admón. Local que substitúa á secretaria municipal.

Titular - D. Vicente José Calvo del Castillo, Interventor da Corporación.
Suplente - Técnico/a municipal a nomear pola Dirección Xeral de Admón. Local que substitúa ao interventor municipal.

Titular - D^o Marcos Veiga Rodríguez, Xefe do servizo de interior.
Suplente- D^a Susana Miranda Fernández, asesora xurídica de Cultura, Deportes e Educación

Secretario da Mesa

Titular - D. José Manuel Díaz García, administrativo área de contratación
Suplente - D. Iago López Álvarez, auxiliar administrativo área de contratación





CONCELLO DE
OLEIROS

> SECRETARÍA

CONTRATACIÓN E PATRIMONIO
ALLEAMENTO DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES, INTEGRANTES DO
PMS, E UNHA PARCELA PARA USO INDUSTRIAL, POR PROCEDIMENTO DE POXA

ANEXO IV
PLANOS, CARACTERÍSTICAS E INFORMES DAS PARCELAS OFERTADAS EN POXA

