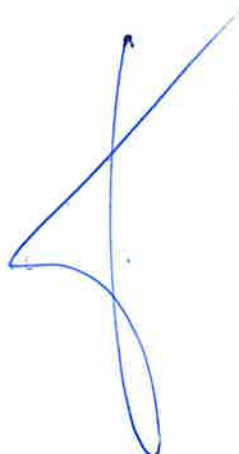




- Consejería de Sanidad y Políticas Sociales
- Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LA PARCELA DE SUELO URBANO R4-R5-A2.A SITUADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO DE INTERÉS REGIONAL DENOMINADO "EL JUNQUILLO", SITO EN EL MUNICIPIO DE CÁCERES, PARA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL PLAN DE VIVIENDA Y SUELO DE EXTREMADURA.



ÍNDICE

1. Cláusula Primera.- Objeto del procedimiento
2. Cláusula Segunda.- Régimen jurídico
3. Cláusula Tercera.- Capacidad
4. Cláusula Cuarta.- Garantías
5. Cláusula Quinta.- Procedimiento y forma de adjudicación
6. Cláusula Sexta.- Presentación de proposiciones
7. Cláusula Séptima.- Contenido de las proposiciones
8. Cláusula Octava.- Criterios de adjudicación
9. Cláusula Novena.- Apertura y examen de las ofertas
10. Cláusula Décima.- Adjudicación y formalización
11. Cláusula Decimoprimer.- Pago del precio, formalización de la escritura pública y forma de pago
12. Cláusula Decimosegunda.- Condición resolutoria
13. Cláusula Decimotercera.- Cesión del contrato

ANEXOS

- I. Solicitud de participación
- II. Declaración responsable relativa a la capacidad
- III. Modelo de proposición

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

1.1.- El objeto del presente procedimiento es la enajenación, mediante concurso público, de la parcela de suelo urbano R4-R5-A2.A, conforme a las condiciones contenidas en el presente Pliego. Esta parcela procede de la reparcelación del Proyecto de Interés Regional denominado "El Junquillo", de Cáceres, aprobado definitivamente por Decreto 135/2006, de 25 de julio, y modificado por el Decreto 66/2015, de 14 de abril (DOE 20-4-2015).

1.2.- La parcela se encuentra situada en el municipio de Cáceres.

Clave del Expediente: 18.JQ/10000.15EN

Valor de enajenación: 737.794,58 €

Parcela R4-R5-A2.A

- **Propietario:** GISVESA.
- **Descripción y Linderos:** Urbana. Parcela sita al término municipal de Cáceres. Linda al Norte, en línea de 53 metros con zona verde V; Sur, en curva de 75,82 metros con vial A, B; Este, en línea de 65,61 metros con parcela R4-R5-B; Oeste, en línea de 72,72 metros con resto de finca matriz de donde se segrega denominada parcela R4-R5-A2.
- **Inscripción Registral:** Tomo: 2756, Libro: 1701, Folio: 137, Alta: 3, Finca nº 89650. Registro de la Propiedad de Cáceres.
- **Referencia Catastral:** 3616708/QD2731F/0001/LM
- **Valor de Enajenación:** 737.794,58 € impuestos excluidos.

1.3.- La enajenación de la finca referida se efectúa para que se destine preceptiva y exclusivamente a la construcción de viviendas protegidas al amparo de lo dispuesto en el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura vigente.

1.4.- Las condiciones de uso, superficie útil y precio máximo de venta de las viviendas cumplirán, en todo caso, con las determinaciones del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura, estando el adjudicatario, en todo caso, a lo establecido en el planeamiento municipal, así como a la normativa estatal, autonómica o local de aplicación.

1.5.- La enajenación se realiza en concepto de "cuerpo cierto", y en su estado actual de conservación, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones físicas, geológicas, topográficas o análogas, valorándose en función de sus respectivas edificabilidades máximas, sin que las posibles diferencias entre éstas y las que realmente se materialicen constituyan causa de modificación del precio ni de resolución de los contratos.

1.6.- La participación en el concurso supone la aceptación de todas las cláusulas del Pliego, así como el estado del inmueble, renunciando a cualquier reclamación que pudiera formularse por razón del estado del mismo.

CLÁUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO

2.1.- La empresa pública GISVESA, S.A. forma parte del sector público delimitado en 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 (en adelante LCSP 9/2017). En concreto, es un poder adjudicador distinto de la Administración Pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.3.d de la LCSP 9/2017.

2.2.- El presente contrato se ha tipificado como contrato de compraventa por lo que, en virtud de lo establecido en los artículos 4 y 9 de la LCSP 9/2017, este negocio jurídico se encuentra excluido del ámbito de la citada Ley y se regirá por la legislación patrimonial que le resulte aplicable, rigiendo los principios de aquella para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

2.3.- Así el artículo 163.2 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca en más de un cincuenta por ciento, directa o indirectamente, a la Comunidad Autónoma de Extremadura, ajustarán

la gestión de su Patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

2.4.- No obstante, a la vista de la doctrina y jurisprudencia reciente, procede aplicar los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad pues son bienes que, aun no siendo patrimonio público del suelo, pertenecen a sujetos del sector público, ex artículos 7 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

2.5.- A los efectos de asegurar la transparencia y acceso público a la actividad contractual a través de la documentación necesaria a tales efectos, como los pliegos, los anuncios de licitación y demás documentación e información, la forma de acceso público al Perfil de contratante es a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (en adelante PLACSP):([https://www.contrataciondelestado.es.](https://www.contrataciondelestado.es)) y la página web de GISVESA (www.gisvesa.com)

2.6.- El contrato que en virtud del presente procedimiento se suscriba con el adjudicatario tendrá naturaleza privada y, en consecuencia, en cuanto a su preparación y adjudicación, y por lo que respecta a los efectos y extinción del contrato se estará a lo dispuesto en el derecho privado y a los términos y acuerdos previstos y derivados de este pliego de condiciones (artículos 24 y siguientes de la LCSP 9/2017). Corresponde al orden jurisdiccional civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato, e igualmente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con el cumplimiento, efectos y extinción del mismo.

CLÁUSULA TERCERA.- CAPACIDAD

3.1.- Podrán presentar proposiciones en la licitación relativa al contrato y en la forma que se especifica más adelante, por sí o por medio de representante debidamente autorizado mediante poder bastante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar conforme a la legislación civil.

3.2.- Los licitadores podrán concurrir solos o conjuntamente. En este último supuesto quedarán obligados solidariamente ante GISVESA, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poder suficiente para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones de la adjudicación.

3.3.- No podrán tomar parte en el procedimiento aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren alguna prohibición o incompatibilidad para contratar con el sector público de conformidad con la LCSP 9/17.

3.4.- Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar.

3.5.- La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad de las cláusulas del pliego sin reserva ni salvedad alguna. Ningún licitador podrá presentar más de una proposición.

CLÁUSULA CUARTA.- GARANTÍAS.

4.1.- El licitador propuesta adjudicatario, en el plazo previsto en la cláusula décima de este Pliego, deberá presentar una garantía equivalente al 5 % del precio ofertado.

4.2.- La constitución de la garantía podrá realizarse por los siguientes medios:

- a. En efectivo. Mediante ingreso del efectivo en la cuenta corriente titularidad de GISVESA, S.A.
- b. Mediante aval. Prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España, siempre que sean prestados en la forma y condiciones establecidas en el artículo 56 del RGLCAP y constituido según el modelo del Anexo V del citado Reglamento.

c. Por contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo

de caución, siempre que tanto la garantía constituida de esta forma como la entidad aseguradora cumplan los requisitos expresados en el artículo 57 del RGLCAP y constituidos según los modelos del Anexo VI del mencionado Reglamento.

4.3.- La garantía constituida quedara afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes, hasta la formalización de la escritura pública de compraventa. La garantía constituida en metálico se aplicará al pago del precio de la venta (en su segundo plazo en el supuesto de que el adjudicatario opte por el pago aplazado). La garantía se mantendrá a favor de GISVESA hasta el cobro del 100% del importe de adjudicación, para responder de las obligaciones que del presente expediente se derivan para el adjudicatario.

CLÁUSULA QUINTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La selección de los adjudicatarios de la parcela se llevará a cabo mediante concurso público con arreglo a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad

CLÁUSULA SEXTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

6.1.- Las ofertas se presentarán dentro del plazo y hora fijado en el anuncio del concurso. Las proposiciones serán entregadas en mano dentro de dicho plazo en la oficina de GISVESA sita en Mérida, calle Adriano, nº 4, 3ª planta, o enviadas por correo certificado a esta misma dirección, en ambos supuestos mediante la presentación, junto con la documentación requerida, del impreso normalizado de solicitud de participación que se recoge como ANEXO I de este pliego, debidamente cumplimentado y firmado por una persona autorizada por el proponente, o por él mismo, estampando, en su caso, el sello o membrete del licitador. Una vez presentada una oferta, no podrá ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

6.2.- Cuando la oferta se presente directamente en la oficina de GISVESA, ésta registrará la solicitud de participación y devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación por lo que dicha solicitud deberá excluirse del único sobre de presentación de ofertas y presentarse en sobre aparte para su sellado por GISVESA.

6.3.- Si es remitida por correo certificado, la solicitud de participación acompañará al sobre requerido en este pliego de cláusulas en un segundo sobre aparte, en el que se indicará expresamente "solicitud de participación", así como la clave del expediente del procedimiento, ambos sobres podrán incluirse en un sobre común. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud. En este caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano convocante la remisión de la oferta mediante fax (nº 924 387 565) o por correo electrónico (gisvesa@gisvesa.com) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano convocante con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

6.4.- No obstante, no será admitida ninguna proposición que se reciba transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo.

6.5.- Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ya concurra conjuntamente con otros o lo haga individualmente. El incumplimiento de esta obligación llevará aparejada la inadmisión de todas las ofertas por él suscritas.

6.6.- La presentación de las ofertas implica la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego, sin salvedad alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar recogidas en el presente pliego.

6.7.- Toda la documentación integrante de las ofertas deberá presentarse, en su caso, traducida de forma oficial al castellano.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

7.1.- Contenido de la proposición

Los licitadores habrán de presentar la proposición en un sobre cerrado y sellado, lacrado, o firmado

por el licitador o su representante legal cruzando la solapa de forma que se garantice su integridad e inviolabilidad. En el exterior del sobre figurará el nombre o razón social del licitador y de su representante, el objeto del contrato y la clave del expediente para el que concurre. En caso de tratarse de empresa, por la persona que la represente, con la indicación del nombre y apellidos y la razón social de la empresa. Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente. El sobre cerrado con la proposición (las cuáles permanecerán secretas hasta su apertura) contendrá la siguiente documentación:

- a) La documentación técnica que fuese requerida en el punto 7.2 del presente.
- b) Una declaración responsable firmada por el licitador, o su representante, indicando que cumple los requisitos de personalidad y capacidad y que no está incurso en las prohibiciones o incompatibilidades para contratar con el Sector Público, todo ello sin perjuicio de que el licitador que en principio fuere seleccionado, deba acreditar su personalidad así como los demás requisitos necesarios para contratar con GISVESA en la forma dispuesta en este Pliego. Se incorpora modelo de declaración en el ANEXO II.

7.2.- Proposición: "Oferta técnico - económica"

La Proposición que se incluya en el sobre deberá contener la oferta técnico-económica que formule el licitador, la cual contendrá los siguientes documentos:

- Anteproyecto de la promoción a desarrollar con el contenido mínimo documental que queda definido en el ANEXO III.
- Estudio económico-financiero de la promoción.
- Características de los espacios comunes de las parcelas y las dotaciones que se proponen, si los hubiese.
- Plazo de ejecución y programa de actuaciones para el desarrollo de la promoción, con cronograma general de la promoción.

Todos aquellos otros documentos que el licitador considere útiles para efectuar la valoración de la propuesta de conformidad con la cláusula octava.

CLÁUSULA OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

8.1.-Mejor oferta económica en el precio de la parcela respecto al establecido como tipo en el Pliego: hasta 30 puntos

La propuesta económica no podrá ser inferior al tipo de licitación fijado en la cláusula primera de este pliego. En caso de que la propuesta económica sea inferior al tipo de licitación fijado, la propuesta será excluida. La distribución se realizará asignando a la propuesta que oferte mayor cantidad económica el máximo de puntos (30) y el resto de ofertas de valoraran descontando a 30 puntos, tantos puntos como tantos por cien resulte inferior la oferta respecto a la máxima, sin que en ningún caso puedan darse valoraciones inferiores a cero puntos. Fórmula aplicable: $PO=30-(M-O)/M*70$.

Donde:

- M: oferta de mayor cantidad económica
- O: oferta a valorar
- PO: puntos de la oferta a valorar.

8.2.- Interés social y viabilidad económica de la promoción: hasta 25 puntos

8.2.1.- Precio de venta, financiación y forma de pago hasta 15 puntos, valorándose:

- Respecto al precio de venta.
El precio de venta será igual o inferior al estipulado en el módulo establecido en el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura.
- Respecto a la forma de pago.
Las facilidades dadas al comprador para el pago de la diferencia entre el precio de venta y el crédito hipotecario, así como los servicios prestados en cuanto a gestión de ayudas, tramites administrativos, contratación de servicios, etc.

8.2.2.- Viabilidad económica de la promoción, hasta 10 puntos.

- Se valorará el grado de análisis del estudio económico-financiero presentado (desglose de costes e ingresos de la promoción, rentabilidad esperada, cash-flows, ...).

8.3.- Propuesta Arquitectónica: hasta 25 puntos

8.3.1.- Calidad arquitectónica y urbanística: hasta 10 puntos atendiendo preferentemente a:

- Perfección técnica y características estéticas y funcionales.
- Integración de la edificación en el sector.
- Condiciones de accesibilidad.
- Eficiencia energética de las técnicas y soluciones constructivas.
- Mantenimiento de instalaciones, cubiertas y fachadas.

8.3.2.- Calidades de la edificación proyectada y de los materiales empleados: hasta 15 puntos.

- Se admite que las preinstalaciones e instalaciones de aire acondicionado y calefacción sean ofrecidas con precio por el promotor al comprador. El precio deberá constar en la propuesta y cumplir con lo determinado a este respecto en el Decreto 114/2009 de la Junta de Extremadura.

8.4.- Experiencia en la promoción de viviendas de Régimen Especial: hasta 20 puntos.

CLÁUSULA NOVENA.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS OFERTAS

9.1.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, constituida con la finalidad de asesorar al órgano de contratación, estará integrada por:

- Presidente: Lorenzo-Francisco de la Calle Macías
- Vocales: María de los Ángeles Caldera Pozas
María del Carmen Palos Silva
José María Nieto Martínez
- Secretario: Belén Gordillo Amigo

9.2.- El órgano de Contratación.

Consejo de Administración de GISVESA.

9.3.- Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados, preferentemente a la dirección de correo electrónico consignada por los licitadores en la solicitud de participación o, en su defecto, telefónicamente, por fax o por correo certificado. En tal caso, se concederá un plazo de cinco días hábiles desde dicha comunicación, para que los licitadores los corrijan o subsanen. Posteriormente, una vez subsanados, en su caso, los defectos notificados se procederá a la valoración de las proposiciones.

9.4.- Clasificadas las proposiciones presentadas por orden decreciente de puntuación, la Mesa elevará al Consejo de Administración de GISVESA la propuesta de adjudicación. La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto. El examen de la propuesta servirá de base para que, por el Consejo de Administración de GISVESA, se adopte el correspondiente acuerdo, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta o declarar desierto el Concurso de forma motivada.

CLÁUSULA DÉCIMA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

10.1.- El órgano de contratación, a la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, procederá a adjudicar el contrato o, caso de resultar no adecuadas las ofertas, declararlo desierto, de forma motivada, en cuyo caso GISVESA podrá, por adjudicación directa, celebrar el contrato, según pliego, con la empresa/empresario interesado.

10.2.- Previamente a la adjudicación, el órgano de contratación notificará al licitador cuya oferta hubiere sido considerada más ventajosa esta circunstancia, requiriéndole al propio tiempo para que

presente la siguiente documentación en plazo de 10 días desde que se le comunique por el órgano de contratación dicha circunstancia:

10.2.1.- Persona física:

- Documento Nacional de Identidad en vigor del licitador o documento que legalmente le sustituya.
- Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente le sustituya, del firmante de la proposición, si ésta no es presentada por el propio licitador.
- Poder bastante del que presenta la proposición contenida en Escritura Pública, cuando ésta no es presentada por el propio licitador.

10.2.2.- Persona jurídica:

10.2.2.1.- Persona jurídica española:

- Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita 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, 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.
- Original o copia compulsada del documento acreditativo del código de identificación fiscal (NIF/CIF), y Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente le sustituya de la persona que presenta la proposición, así como poder bastante debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para ese acto concreto, no es necesaria la inscripción, conforme al Reglamento del Registro mercantil (art. 94.1.5).

10.2.2.2.- Persona jurídica extranjera (aportada traducida de forma oficial al español):

- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, o Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador, y de no concurrir en alguna de las prohibiciones para contratar con el sector público y hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

10.3.- Documentación e información complementaria:

10.3.1.- Obligaciones Tributarias.

- Las circunstancias expresadas en el artículo 13 del RGLCAP se acreditarán mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente (en la cual se hará constar el carácter positivo o negativo de la misma), excepto la circunstancia referida en el artículo 13.1 a), cuya acreditación se efectuará mediante la presentación del alta y, en su caso, del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o declaración responsable de estar exento del pago del mismo. Además será necesario, a efecto de que quede constancia de la no existencia de deudas de naturaleza tributaria con la Comunidad Autónoma de Extremadura, Certificación Administrativa expedida por el órgano competente de la misma.

10.3.2.- Obligaciones de Seguridad Social.

- Las circunstancias expresadas en el artículo 14 del RGLCAP, se acreditarán mediante certificación expedida por el órgano competente, en la cual deberá hacerse constar el carácter positivo o negativo de la misma. No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos 13 y 14 del RGLCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

10.4.- Presentada la documentación, si fuese calificada como correcta, el órgano de contratación dictará acuerdo de adjudicación, y requerirá nuevamente al adjudicatario para la formalización en escritura pública de la enajenación, en un nuevo plazo de tres meses, previa constitución de la garantía definitiva.

10.5.- En el supuesto de que la formalización en escritura pública de la compraventa no llegase a formalizarse por causa imputable a la empresa seleccionada, se procederá a declararla decaída en su derecho, con indemnización de los daños causados y continuará el procedimiento en la forma descrita con el segundo y sucesivos licitadores por el orden de sus ofertas. Se dejará constancia escrita de todo lo actuado, en especial de las ofertas presentadas y de su valoración.

10.6.- Una vez adjudicado el presente contrato será publicado en el Perfil de contratante a través de la PLACSP: (<https://www.contrataciondelestado.es>.) y la página web de GISVESA (www.gisvesa.com)

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA.- PAGO DEL PRECIO, FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y FORMA DE PAGO

11.1.- En el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la adjudicación GISVESA y el adjudicatario otorgarán escritura pública de compraventa ante el Notario que el adjudicatario designe y el día que GISVESA fije, debiendo mediar siempre un preaviso por parte de la misma, de dos semanas.

11.2.- El precio deberá ser satisfecho tras la emisión de la factura por GISVESA y antes de la fecha fijada para la firma de la escritura, mediante ingreso de la diferencia entre el importe de adjudicación y la garantía constituida, salvo que la misma se hubiese prestado mediante aval o seguro de caución, en cuyo caso deberá ingresar la totalidad del precio, y sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de que el adjudicatario optase por el pago del precio aplazado.

11.2.- El pago del precio se hará efectivo mediante el ingreso en la cuenta bancaria que, a tal fin, señale GISVESA pudiendo el adjudicatario optar por una de las siguientes modalidades:

- Pago al contado: El adjudicatario deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación, incrementado con el impuesto que corresponda antes del otorgamiento de la escritura pública en los quince días siguientes al preaviso previsto en el apartado anterior.
- Pago aplazado: El adjudicatario deberá satisfacer el 50% del precio de adjudicación, incrementado con el impuesto que corresponda por la totalidad, antes del otorgamiento de la escritura pública y el 50 % restante en el plazo máximo de dos años desde el abono del primer pago.

11.3.- Todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública de la enajenación y de su inscripción registral, así como las tasas e impuestos que sean de aplicación, incluso el IVA, correrán de cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA

12.1.- La parcela que se enajena por parte de GISVESA al adjudicatario del presente procedimiento, deberá destinarse a la construcción de Viviendas Protegidas al amparo de lo dispuesto en el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura vigente.

Al eventual incumplimiento de destinar la parcela enajenada a la construcción de Viviendas Protegidas se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real.

12.2. De haber optado el adjudicatario por la modalidad de pago aplazado, la falta de pago bastará para dar por resuelta la compraventa de la parcela descrita en la cláusula primera de este pliego, sin más trámites que el requerimiento de resolución previsto en el artículo 1504 del Código Civil, concediéndose a la parte compradora el plazo de quince días naturales, a contar desde la notificación expresada, para hacer efectivas las cantidades adeudadas. Transcurrido el citado plazo sin que la parte compradora haya abonado las cantidades vencidas, más los gastos de requerimiento, quedará resuelta de pleno derecho la compraventa, sin necesidad de nuevo requerimiento, recuperando la parte vendedora el pleno dominio y la posesión de derecho de la finca, libre de cualquier carga o gravamen impuesto por la parte compradora.

12.3. En ambos casos, la resolución contractual alcanzará al suelo vendido y, en su caso, a la obra de urbanización y de edificación que se hubiese construido sobre él.

El suelo se recuperará por valor equivalente al precio en que fue adjudicado, con la minoración de un 10%, en concepto de cláusula penal por incumplimiento.

La obra construida que, en su caso hubiera, se valorará de común acuerdo, atendiéndose al efecto al índice de su viable aprovechamiento, una vez habida constancia de las certificaciones de su ejecución.

En caso de desacuerdo ambas partes acatarán el criterio valorativo que adopte un perito, que será designado a instancia de cualquiera de ellas por el Colegio Oficial Arquitectos de Extremadura.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- CESIÓN DEL CONTRATO

Queda expresamente prohibida la cesión o subrogación de cualquier persona física o jurídica en los derechos y obligaciones de adjudicatario, salvo autorización expresa y por escrito de GISVESA.

En Mérida a 12 de noviembre de 2018

EL DIRECTOR - GERENTE

Fdo: Lorenzo-Francisco de la Calle Macías.

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente Pliego consta de 10 folios a doble cara, comprensivo del mismo se adjuntan Anexos, enumerados correlativamente.

DILIGENCIA: para hacer constar que el Expediente de Contratación y aprobación del mismo junto con el Pliego de Condiciones, Anexos al Pliego y cifrado de Memoria Económica, ha sido debidamente aprobados por el Consejo de Administración de GISVESA en fecha de 12 de noviembre de 2018.

ANEXO I

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE DIVERSAS PARCELAS DE SUELO URBANO SEGÚN ANEXO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

D/Dña..... con D.N.I. núm.en su propio nombre o en representación de.....con C.I.F. núm. presenta:

La oferta y la documentación que se acompaña para que sean admitidas a la licitación expuesta:

- Clave del expediente/s:
- Situación de la/s parcela/s por las que se concursa.....

El procedimiento para el que se solicita la presente participación ha sido convocado por GISVESA mediante publicación del anuncio de licitación Perfil de contratante es a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (en adelante PLACSP):(https://www.contrataciondelestado.es.) y la página web de GISVESA (www.gisvesa.com) cuyo plazo de presentación de proposiciones finaliza el día

Consignándose los siguientes datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

NOMBRE DE LICITADOR:
DOMICILIO:
LOCALIDAD (CON CÓDIGO POSTAL):
TELÉFONO:
FAX:
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:
PERSONA DE CONTACTO:

Y para que conste a los efectos oportunos, firma la presente en....., a.....de.....de 2018.

Fdo.(sello)

RECEPCIÓN DE OFERTAS: SEDE DE GISVESA, en calle Adriano nº 4, 3ª planta - Mérida (Badajoz).

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO

D./D^a. _____, con NIF _____,
actuando en nombre propio o en representación de la empresa
_____, con NIF _____.

DECLARA

Primero: Que el que suscribe, y/o la empresa a la que representa, tienen personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para suscribir el presente contrato.

Segundo: Que el que suscribe, la empresa a que representa, y sus administradores y/o representantes, no se hallan comprendido/as, en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad, o prohibición para contratar, previstas en los artículos 70 y 71 de la LCSP 9/17.

Tercero: Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de la Comunidad Autónoma de Extremadura y con la Seguridad Social.

Cuarto: Que ni la persona física, o en su caso, los administradores y/o representantes de la empresa se hallan incurso en ninguno de los supuestos previstos en la Ley 1/2014, de 18 de febrero, de regulación del estatuto de los cargos públicos del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ni en ninguna de las circunstancias previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En _____, a __ de _____ de _____

(Firma del declarante)

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a. con residencia en (.....)
calle nº, con D.N.I. nº actuando en nombre propio (o
en representación de la empresa)

A) Presenta oferta económica al Concurso para la enajenación de la parcela convocado por GISVESA por importe total deEUROS, (en cifras y letras), excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

B) Además, opta por abonar el precio de la enajenación, (indicase lo que proceda):

- Al contado [SÍ] / [NO]
- Aplazado [SÍ] / [NO]

En el precio ofertado no está incluido el IVA, ni cualquier otro impuesto o tributo y/o gasto que se derive de la adjudicación de la parcela anteriormente referenciada, con forme a lo establecido en el pliego regulador de este concurso cuyo contenido conozco y acepto sin reservas.

En _____, a ___ de _____ de _____

(Firma del declarante)

ANEXO IV

DOCUMENTOS COMPRENSIVOS DEL ANTEPROYECTO DE LA EDIFICACIÓN A DESARROLLAR

El anteproyecto contenido en la Propuesta técnico urbanístico que presente el licitador debe incluir los siguientes documentos:

- Planos de la promoción, a escala que describa suficientemente todas y cada una de las plantas, alzados y secciones.
- Cuadro resumen descriptivo de los diferentes tipos de viviendas y cuadro de superficies generales de la promoción.
- Memoria de calidades, con indicación de:

ELEMENTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

1. Composición de cerramientos
2. Divisiones interiores
3. Acabados de fachada
4. Tipo de pintura interior
5. Solados interiores y exteriores (material y acabados)
6. Alicatados (material, acabados y alturas de colocación)
7. Cubiertas (formación de la misma, acabado)
8. Carpintería exterior (material, practicables o correderas, acabado superficial, tipo de perfil)
9. Carpintería interior (material y acabado)
10. Cerrajería
11. Vidrios (tipos y espesores)
12. Persianas

INSTALACIONES

1. Fontanería (material y conductos)
2. Electricidad y alumbrado. Grado de electrificación, nº de circuitos.
3. Calefacción, sistema (combustible, generador de calor) y emisores, en su caso (*)
4. Aire acondicionado, sistema y emisores, en su caso (*)

(*) Los elementos marcados con un asterisco (siempre que en todo o en parte no sean obligatorios por normativa, podrán ser ofertados por separado (preinstalación de calefacción, instalación completa de calefacción, preinstalación de aire acondicionado e instalación completa de aire acondicionado), como mejoras a los compradores, incrementando al precio de la vivienda el valor de los mismos. Para ello dicho valor debe venir definido en la oferta presentada al procedimiento.

- Memoria justificativa de la implantación de la promoción de la parcela.