



Ayuntamiento de  
Gargantilla del Lozoya  
Y  
Pinilla de Buitrago  
28739 (Madrid)

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE, COMO LEY FUNDAMENTAL DEL CONTRATO, REGIRÁ LA SUBASTA TRAMITADA PARA ADJUDICAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL CONOCIDO COMO ALOJAMIENTOS POZA DE ARRIBA MÓDULOS 1, 2, 3 Y 4 CALLE ARROYO 11-D DE GARGANTILLA DE LOZOYA**

### **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**

Es objeto del contrato la VENTA DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL CONOCIDO COMO “ALOJAMIENTOS POZA DE ARRIBA DE GARGANTILLA DE BUITRAGO”, situado en la calle Arroyo número 11 D de Gargantilla de Lozoya, cuyos datos registrales son los siguientes:

Parcela municipal en la calle Arroyo nº 11 D, en el término municipal de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago, con una superficie de 1.441 M<sup>2</sup>, compuesto de 4 módulos de 2 alojamientos turísticos cada uno.

Con una superficie construida de 296 m<sup>2</sup>; que linda al frente y derecha entrando, con finca segregada; a la izquierda, con finca sita en la calle Arroyo 11 de Alfredo Martín Martín, ref. 01, con finca en la calle Arroyo 7 de Pilar García Sigüero, ref. 01, y con camino de la Matorrera que es la parcela 9017, y fondo, con finca segregada. Referencia catastral 9654102VL3395S0001AR. Tomo 1445 libro 37 folio 195 número de la finca registral 4.148.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. CALIFICACION URBANISTICA DEL INMUEBLE**

El planeamiento vigente está constituido por las Normas Complementarias y Subsidiarias de Gargantilla del Lozoya redactadas por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en marzo de 1975. La parcela de referencia catastral 9654102VL3395S0001AR se encuentra ubicada según este planeamiento en suelo rustico cuya zonificación es reserva urbana. Las condiciones de planeamiento exigen en esta zona su desarrollo mediante redacción y aprobación de planes parciales, siendo que hasta la aprobación definitiva del plan parcial se mantiene la calificación de suelo rústico.

Los apartamentos turísticos ubicados en la parcela ubicada en la calle Arroyo nº 11 D y que son conjuntamente con el suelo el objeto o el inmueble de venta se encuentran FUERA DE ORDENACIÓN.

### **CLÁUSULA TERCERA. AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE**

El Ayuntamiento dispone de la siguiente autorización.

*“ Orden nº 42/2021 del Consejero de Administración Local y Digitalización, por la que se Autoriza la enajenación por parte el Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago del inmueble municipal sito en c/Arroyo 11-D (o c/ Poza de arriba núm. 2 a 16)”*



Ayuntamiento de  
Gargantilla del Lozoya  
Y  
Pinilla de Buitrago  
28739 (Madrid)

#### **CLÁUSULA CUARTA. ORGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento, cuyo acuerdo requiere quórum especial ya que el bien patrimonial supera por su valoración el 20% de los recursos ordinarios.

#### **CLÁUSULA QUINTA. CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

De conformidad con el informe emitido por el Secretario – Interventor de la Corporación, este inmueble aparece en el Inventario Municipal de Bienes con la Calificación de “bien patrimonial”.

#### **CLÁUSULA SEXTA. TASACIONES**

Consta en el expediente, la tasación realizada por la mercantil TINSA que valora este inmueble en //184.112,57// euros.

Esta tasación se realizó a solicitud del Ayuntamiento para detectar posibles errores en la descripción del inmueble.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. PRECIO DEL CONTRATO**

El precio o tipo de licitación de este concurso se establece en ciento ochenta y cuatro mil ciento doce euros con cincuenta y siete, **//184.112,57// euros**.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. DESTINO DE LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE**

El producto de la enajenación de este inmueble se destinará a la inversión municipal.

#### **CLÁUSULA NOVENA. PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

No podrán contratar todos aquellos a los que alude el capítulo II subsección 2ª artículos 71 y 72 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. GARANTÍA PROVISIONAL**

La garantía provisional será la equivalente al 5% del presupuesto del contrato o tipo de licitación, que se deberá ingresar en la cuenta corriente municipal del Banco Santander ES23 0075 0249 0006 6000 1159, sin la cual no podrá participarse en el procedimiento de subasta.

La garantía provisional será devuelta a los que no resulten adjudicatarios en el plazo de diez días a contar desde el día siguiente al de la adjudicación, a no ser que expresen por escrito su deseo de mantenerla para el caso de posible renuncia del adjudicatario. A los que expresen por escrito esta postura les será devuelta la garantía en el plazo de diez días a contar desde la formalización del contrato.

La garantía provisional no se devolverá al adjudicatario ya que será considerada como parte del precio del contrato.

## CLÁUSULA UNDÉCIMA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

*La presentación de proposiciones podrá ser de forma manual y electrónica.*

- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Las proposiciones de forma manual se presentarán en el Registro de Licitaciones (Secretaría General), del Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, en mano, de 9:00 a 14:00 horas, **durante los 15 días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público**, y de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público. <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

- FORMALIDADES.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indica) y el nombre del licitador.

**SOBRE A.** Denominado PROPOSICIÓN ECONÓMICA, se ajustará al modelo contenido en la Cláusula Vigésimo Segunda y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción “Proposición económica para optar a la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto de la Venta Del Bien Inmueble Municipal Conocido como Alojamientos Poza De Arriba De Gargantilla del Lozoya, Módulos 1, 2, 3 Y 4 situado en la calle Arroyo número 11 D, de Gargantilla de Lozoya”

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

**SOBRE B.** Denominado de documentos, expresará la inscripción de “Documentos Generales para la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto, la Venta Del Bien Inmueble Municipal Conocido Como Alojamientos Poza De Arriba De Gargantilla del Lozoya, Módulos 1, 2, 3 Y 4 Situado En La Calle Arroyo Número 11 D, de Gargantilla de Lozoya”, contendrá la siguiente documentación:

Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación
2. Escritura de Constitución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.



Ayuntamiento de  
Gargantilla del Lozoya  
Y  
Pinilla de Buitrago  
28739 (Madrid)

3. Poder bastanteadado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.
4. Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza.
5. Declaración responsable del licitador otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 71 y 72 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el de la Corporación Municipal o miembro en quien delegue
- Un vocal (de Grupo de oposición municipal)
- El Secretario – Interventor
- El Agente de Empleo y Desarrollo Local
- El Arquitecto Técnico Municipal
- Empleados municipales del departamento Administrativo

### CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el SOBRE B, en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observase defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador los subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

### CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN

**Sobre 10 puntos.** El único criterio que servirá de base para la adjudicación de la subasta será el precio. Haciéndose la propuesta a la oferta que contenga un precio mayor y puntuándose las siguientes por una regla de tres simple, otorgándose 10 puntos a la oferta con mayor precio y la puntuación que proceda de conformidad con el procedimiento citado a las siguientes.

### CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. APERTURA DE PROPOSICIONES

El Órgano de contratación, en Acto público celebrado el tercer día hábil siguiente al del final del plazo para la presentación de proposiciones, a doce horas, en el Ayuntamiento, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los SOBRES B, indicando



Ayuntamiento de  
Gargantilla del Lozoya  
Y  
Pinilla de Buitrago  
28739 (Madrid)

los licitadores excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los SOBRES A y dará lectura a las proposiciones formuladas por ellos y las elevará con el Acta y la propuesta que estime pertinente, al órgano de contratación que hay de efectuar la adjudicación.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

El Órgano de Contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes, dictará alternativamente resolución motivada adjudicando el contrato a la proposición con mayor puntuación.

La adjudicación se publicará en el apartado de perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La adjudicación, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación y Administración competente de la Comunidad de Madrid. Se procederá a la devolución de la fianza provisional a los concursantes que no hayan resultado adjudicatarios.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato se le requerirá para que proceda a pagar el precio de la venta al Ayuntamiento, descontándose el importe de la garantía provisional que, como ha quedado dicho, forma parte del precio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de la compraventa en documento público, dentro del plazo de un mes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO**

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Los del anuncio que genere la subasta y los preparatorios y de formalización del contrato.
- Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.
- Los de formalización pública del contrato de adjudicación.
- Impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. CONDICIONES DE LA ENTREGA Y FORMA DE PAGO**

El adjudicatario deberá realizar el pago en los diez días siguientes al recibo de la notificación de la adjudicación, debiéndose formalizar el contrato en documento público en el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente al del completo pago del precio del contrato.



Ayuntamiento de  
Gargantilla del Lozoya  
Y  
Pinilla de Buitrago  
28739 (Madrid)

Si el adjudicatario no pagara el precio en el plazo establecido en el párrafo anterior o renunciara a la adjudicación, se ejecutará la garantía provisional, practicándose la liquidación que corresponda por los daños y perjuicios que se ocasionen al municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en los arts. 106 y siguientes.

El adjudicatario tendrá derecho a la indemnización que corresponda para el caso de que, por motivos imputables a la Corporación, no se formalizará el contrato en documento público en el plazo establecido o no se entregará el bien en el plazo fijado.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. RÉGIMEN JURÍDICO.**

En lo no previsto expresamente en el Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de la Administraciones Públicas, en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el articulado que resulte de aplicación del Código Civil.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso – Administrativa, a tenor de la ley de dicha jurisdicción, sin perjuicio de aquellas cláusulas que, por su naturaleza estrictamente civil o privada, sean objeto de esta jurisdicción.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. MODELO DE PROPOSICIÓN**

DON/DOÑA [*NOMBRE Y APELLIDOS*], mayor de edad, vecino de [*POBLACIÓN*], con domicilio en [*DOMICILIO*], titular del DNI [*nº DNI*], en nombre propio o en representación de [*NOMBRE EMPRESA*], con domicilio en [*DOMICILIO EMPRESA*], conforme al Poder Bastanteado, enterado de la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto, la venta de los Alojamientos Poza De Arriba De Gargantilla del Lozoya, Módulos 1, 2, 3 Y 4 Situado En La Calle Arroyo Número 11 D, de Gargantilla de Lozoya”, ofrece la cantidad de //.....// euros.

En Gargantilla del Lozoya, a 15 de septiembre de 2021

VºBº

El Alcalde,  
Fdo. D. Rafael García Gutiérrez

El Secretario – Interventor  
Fdo. Arturo Muñoz Cáceres

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago en su sesión celebrada con fecha 10 de junio de 2021