

**SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL CELEBRADA O DÍA 16 DE  
NOVEMBRO DE 2017.-**

**ÍNDICE DE PUNTOS**

<b>PUNTO PRIMEIRO.- ACTAS ANTERIORES.-.....</b>	<b>3</b>
<b>PUNTO SEGUNDO.- LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.-.....</b>	<b>3</b>
<b>PUNTO TERCEIRO.- ADXUDICACIÓN DO PROCEDEMENTO ABERTO CUN ÚNICO CRITERIO DE VALORACIÓN (FACTOR PREZO) DAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E URBANIZACIÓN DA BEIRARRÚA OESTE DA TRAVESÍA DO PORTO E ACCESO Ó PARQUE PÚBLICO E Ó TREITO RÚA DO BUXO-APARCADOIRO DO CENTRO DE SAÚDE. O MILLADOIRO.-.....</b>	<b>5</b>
<b>PUNTO CUARTO.- EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DE 6 PARCELAS DE TITULARIDADE MUNICIPAL DO SECTOR S09 RAÍCES PARA VIVENDA PROTEXIDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA CONCERTADA.....</b>	<b>6</b>



## **SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO DÍA 16 DE NOVEMBRO DE 2017.-**

Na Casa Consistorial de Ames, sendo as trece horas e trinta minutos (13:30 h) do día dezaseis (16) de novembro de dous mil dezasete (2017), reúnese a Xunta de Goberno Local deste Concello en sesión ordinaria de primeira convocatoria, baixo a Presidencia do alcalde, José Manuel Miñones Conde, e coa asistencia dos/as tenentes de alcalde Genma Otero Uhía, David Santomil Mosquera, José Blas García Piñeiro e M<sup>a</sup> Isabel Vaquero Quintela.

Non asisten, pero xustifican a súa ausencia Silvia Dapena Liñares e Luísa Feijóo Montero.

Asiste a **interventora**, Margarita Fernández Sobrino.

Actúa de **secretaria** a titular da Corporación, Rosa Ana Prada Queipo.

### **PUNTO PRIMEIRO.- ACTAS ANTERIORES.-**

O señor presidente pregunta aos asistentes se teñen algunha alegación que formular a acta da sesión anterior, correspondente á **sesión ordinaria do 9 de novembro de 2017**, e que foi distribuída con anterioridade, en cumprimento do establecido no artigo 91.1 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2568/1986 de 28 de novembro (ROF).

Non formulándose alegacións polos asistentes, a Presidencia declara aprobada a acta por unanimidade.

### **PUNTO SEGUNDO.- LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.-**

1.- Dáse conta da documentación presentada por [REDACTED]

Achegan certificado final de obra e documentación complementaria, asinada polos técnicos directores das obras e visado polos colexios correspondentes.

A licenza de obras foi concedida pola Xunta de Goberno Local na sesión celebrada na data do 20 de novembro de 2006 (expediente 41/2006) a Antonio M. Joaquín Daviña Facal, e posterior modificación en Xunta de Goberno Local do 27 de abril do 2017.

Constan no expediente os informes favorables da arquitecta municipal e da asesora xurídica de Urbanismo. Figura a conformidade da Intervención municipal ás consideracións tributarias deste expediente.

Figura aboada a taxa pola expedición de licenzas urbanísticas por importe de 96,85 €.

#### **Expediente 2015/U007/000003**

Vistos os informes técnico e xurídico favorables obrantes no expediente, que propoñen a concesión da licenza de primeira ocupación solicitada, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos seus membros presentes, e previa delegación da Alcaldía (decreto 480/2016), adopta os seguintes acordos:

**Primeiro.-** Conceder, salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro, [REDACTED]

construción executada ao abeiro do proxecto para o cal concedeuse licenza en Xunta de Goberno Local do 20 de novembro de 2006 (expediente 41/2006) e posterior modificación na Xunta de Goberno Local o 27 de abril de 2017, segundo certificado e documentación complementaria subscrita polos arquitectos Manuel Cid Rodríguez (colexiado número 897) e Javier Rivadulla Montaña (colexiado número 1553) e o arquitecto técnico Manuel Rumbo

Noya (colexiado número 1875).

**Segundo.-** Formalizar ante o Catastro Inmobiliario a declaración conducente a incorporación no mesmo da modificación do inmovible derivada da actuación para a que se concedeu a licenza de obra 41/2006 e modificación desta aprobada o 27 de abril de 2017.

**Terceiro.-** Dar traslado á empresa concesionaria dos servizos de auga e saneamento, aos efectos pertinentes e notificar aos interesados no expediente.

**Cuarto.-** Facultar ao señor alcalde, para cantas actuacións sexan precisas para a mellor execución do acordado.

2.- Dáse conta da documentación presentada por

Achegan certificado final de obra, asinado polos técnicos directores das obras e visado polos colexios correspondentes.

A licenza de obras foi concedida pola Xunta de Goberno Local na sesión celebrada na data do 10 de outubro de 2014 á devandita interesada (expediente 2014/U008/000009).

Constan no expediente os informes favorables da arquitecta municipal e da asesora xurídica de Urbanismo. Figura a conformidade da Intervención municipal ás consideracións tributarias deste expediente.

Figura aboada a taxa pola expedición de licenzas urbanísticas por importe de 129,14 €.

#### **Expediente 2016/U007/000014**

Vistos os informes técnico e xurídico favorables obrantes no expediente, que propoñen a concesión da licenza de primeira ocupación solicitada, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos seus membros presentes, e previa delegación da Alcaldía (decreto 480/2016), adopta os seguintes acordos:

**Primeiro.-** Conceder, salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro,

construción executada ao abeiro do proxecto para o cal concedeuse licenza en Xunta de Goberno Local de 10 de outubro de 2014 (expediente 2014/U008/000009), segundo certifican o arquitecto Carlos Landeira Caamaño (colexiado número 2887) e o arquitecto técnico Alberto Dubra Fuentes (colexiado número 2378).

**Segundo.-** Aprobar a liquidación provisional do imposto sobre construcións, instalación e obras (ICIO) complementaria á liquidada con carácter provisional no momento de conceder a licenza.

Orzamento de execución material do proxecto de obra para o que concedeuse licenza de obra (base imponible da "Liquidación provisional a conta")	200.000,00 €
Liquidación final de unidades de obra executada, presentada ao remate da obra (base imponible da "liquidación provisional complementaria")	195.000,00 €
LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ao remate da obra (2% s/orzamento ao remate da obra)	4.000,00 €
LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ao remate da obra (2% s/orzamento ao remate da obra)	3.900,00
Importe do dereito á devolución derivado da normativa do tributo (artigo 31 da Lei 58/03, de 17 de decembro, xeral tributaria)	100,00 €

**Terceiro.-** De acordo co indicado, recoñecer a favor do interesado un dereito á devolución derivado da normativa do ICIO (artigo 31 Lei Xeral Tributaria) por importe de cen euros (100,00 €) que responderá ao seguinte detalle:

Orzamento de execución material do proxecto de obra para o que concedeuse licenza de obra (base imponible da "Liquidación provisional a conta")	200.000,00 €
Liquidación final de unidades de obra executada, presentada ao remate da obra (base imponible da "liquidación provisional complementaria")	195.000,00 €
LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ao remate da obra (2% s/orzamento ao remate da obra)	4.000,00 €

LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ao remate da obra (2% s/orzamento ao remate da obra)	3.900,00
Importe do dereito á devolución derivado da normativa do tributo (artigo 31 da Lei 58/03, de 17 de decembro, xeral tributaria)	100,00 €

Para a efectividade desta devolución o interesado deberá achegar ao Concello certificación bancaria da conta onde efectuar o seu abono.

**Cuarto.-** Formalizarase ante o Catastro Inmobiliario a declaración conducente a incorporación no mesmo da modificación do inmovible derivada da actuación para a que se concedeu a licenza de obra 2014/U008/000009.

**Quinto.-** Dar traslado á empresa concesionaria dos servizos de auga e saneamento, aos efectos pertinentes e notificar aos interesados no expediente.

**Sexto.-** Facultar ao señor alcalde, para cantas actuacións sexan precisas para a mellor execución do acordado.

### **PUNTO TERCEIRO.- ADXUDICACIÓN DO PROCEDEMENTO ABERTO CUN ÚNICO CRITERIO DE VALORACIÓN (FACTOR PREZO) DAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E URBANIZACIÓN DA BEIRRARRÚA OESTE DA TRAVESÍA DO PORTO E ACCESO Ó PARQUE PÚBLICO E Ó TREITO RÚA DO BUXO-APARCADOIRO DO CENTRO DE SAÚDE. O MILLADOIRO.-**

O señor alcalde informa á Xunta de Goberno Local da lista por orde decrecente da puntuación e proposta de adxudicación que formula a Mesa de Contratación no procedemento aberto para a adxudicación das obras de “Construcción e urbanización da beirarrúa oeste da Travesía do Porto e acceso ó parque público e ó treito rúa do Buxo-aparcadoiro do centro de saúde. O Milladoiro”.

O acordo de clasificación de ofertas e requirimento de documentación foi notificado ao licitador clasificado en primeiro lugar e os demais participantes no procedemento de contratación.

Unha vez presentada polo clasificado en primeiro lugar a documentación establecida no artigo 151 do Texto refundido da Lei de contratos do sector público, resulta procedente adxudicar a obra.

Figura fiscalización de conformidade da Intervención Municipal (informe 181/2017).

Visto o que antecede, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, previa delegación da Alcaldía (decreto 480/2016), adopta os seguintes acordos:

**Primeiro.- Adxudicar a realización da obra de “Construcción e urbanización da beirarrúa oeste da Travesía do Porto e acceso ó Parque Público e ó treito Rúa do Buxo-Aparcadoiro do Centro de Saúde. O Milladoiro” á empresa Martínez Montes e Hijos SL, con CIF B-15025372, e nas seguintes condicións:**

A.- Prezo: O importe da oferta do dito licitador ascende á contía de douscentos tres mil trescentos euros (203.300,00.- euros), sen IVE.

B.- IVE repercutible: A contía do IVE repercutible ao tipo do 21% ascende a contía de corenta e dous mil seiscentos noventa e tres euros (42.693,00- euros).

C. Prazo de execución: O prazo de execución do contrato será de 4 meses, contados a partir do día seguinte ó da sinatura da acta de comprobación de replanteo, salvo que exista reserva fundada que impida o seu comezo.

D.- Nomear como director de obra ó arquitecto Álvaro López González da empresa Oficina de Planeamiento SA, así mesmo nomear como coordinadora de seguridade e saúde á arquitecta técnica Mónica Balado Santiago, que tamén será a encargada da dirección de execución da obra construción e urbanización da beirarrúa oeste da Travesía do Porto e acceso ó parque público e ó treito rúa do Buxo-aparcadoiro do centro de saúde. O Milladoiro.

E.- Resto de condicións: O adxudicatario deberá cumprir coas condicións fixadas nos pregos de cláusulas administrativas particulares polo que se rexeu o procedemento, así como coa proposición formulada.

**Segundo.-** Facultar ao señor alcalde, para cantas actuacións sexan precisas para a mellor execución do acordado.

#### **PUNTO CUARTO.- EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DE 6 PARCELAS DE TITULARIDADE MUNICIPAL DO SECTOR S09 RAÍCES PARA VIVENDA PROTEXIDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA CONCERTADA.**

O Concello de Ames é propietario de 6 parcelas identificadas como P16, P17, P18, P19, P20 e P21 do sector S-09 Raíces, cualificadas como bens patrimoniais e inscritas no Rexistro da Propiedade de Negreira.

As 6 parcelas son resultado da aprobación do proxecto de equidistribución do Plan Parcial S-09, en Xunta de Goberno Local de 3 de febreiro de 2005. O seu uso é o de residencial unifamiliar adscrito a algún réxime de protección.

Conforme informe da arquitecta municipal as 6 parcelas están valoradas en 176.400 euros sen IVE.

Resulta necesario o alleamento das 6 parcelas para obter fondos para financiar a adquisición de terreos para equipamentos educativos tanto en Bertamiráns como en Milladoiro.

Figuran informes da asesoría xurídica en materia de xestión patrimonial, de Secretaría e de Intervención Municipal.

Visto o que antecede, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, previa delegación da Alcaldía (decreto 480/2016), adopta os seguintes acordos:

**Primeiro.-** Aprobar o expediente para o alleamento de 6 parcelas de titularidade municipal, bens patrimoniais, inscritas no Rexistro da Propiedade de Negreira e que se identifican como as parcelas P16, P17, P18, P19, P20 e P21 do sector S-09 Raíces, convocando a súa licitación.

**Segundo.-** Aprobar o prego de cláusulas económico administrativas que han de rexer a licitación e que figuran como anexo I deste acordo.

**Terceiro.-** Remitir o expediente ao órgano competente da Xunta de Galicia para dar conta do alleamento que se pretende, de conformidade co establecido no artigo 276 da lei 5/1997 de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.

**Cuarto.-** Publicar no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e no perfil do contratante do Concello de Ames anuncio de licitación para que durante o prazo de 26 días naturais poidan presentar as ofertas os licitadores.

**Quinto .-** Facultar ó alcalde presidente para cantas actuacións de trámite sexan precisas en orde á mellor execución do acordado.

#### **Anexo I**

#### **Prego de cláusulas económico administrativas para o alleamento de seis parcelas de titularidade municipal do sector S-09 Raíces, destinadas a vivenda protexida de promoción pública concertada**

##### **I.- OBXECTO DO CONTRATO.**

De conformidade co disposto nos artigos 22 e 86 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado por Real Decreto Lexislativo 3/2011, do 14 de novembro de 2011 (en diante TRLCSP), nos artigos 110 a 114 e 131 a 141 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas (en diante LPAP) e concordantes da Lei 5/2011, do 30 de setembro, de Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia (en diante LPCAG), o obxecto deste prego de cláusulas administrativas particulares é regula-la contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas P16, P17, P18, P19, P20 e P21, do sector S-09 "Raíces", de propiedade municipal, descritas no Anexo I deste prego (dossier técnico elaborado polos servizos técnicos de urbanismo municipais), situadas en Raíces, Biduído, e

destinadas a vivenda unifamiliar protexida de promoción pública concertada.

As ditas parcelas de titularidade do Concello de Ames merecen a cualificación de bens patrimoniais das administracións públicas.

As seis parcelas antes referidas constitúen un único lote.

A venda das parcelas realizarase en concepto de “corpo certo” polo que non caberá reclamación algunha por razóns de diferenzas de superficie, en mais ou en menos, nin consecuencia das condicións xeolóxicas, topográficas ou análogas que puideran encarecer a construción.

A determinación das condicións urbanísticas das parcelas debe entenderse para efectos meramente informativos, polo que, en todo caso, prevalecerá o que resulte da aplicación da normativa urbanística vixente no momento da solicitude e/ou concesión da licenza de obras nas devanditas parcelas. En consecuencia, as posibles variacións que puidesen xurdir como consecuencia da aplicación ou da modificación da ordenación vixente en cada momento, non constituirán causa de impugnación ou resolución da venda, nin de posibles reclamacións.

As condicións físicas e xurídico-urbanísticas das parcelas obxecto de alleamento son as que se reflicten no Anexo I deste prego.

## **II.- TRAMITACIÓN E PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN.**

O alleamento obxecto deste prego verificarase mediante concorrencia competitiva, por procedemento aberto (artigos 156 a 161 do TRLCSP), cun so criterio de adxudicación (artigo 137 da LPAP) e en trámite ordinario (artigos 109 e 110 do TRLCSP).

## **III.- NATUREZA**

Este contrato definido ten a cualificación de contrato privado, tal e como establece o artigo 4.1.p) do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado por Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, en relación cos artigos 18, 20 e 110 do mesmo corpo legal.

## **IV.- DESCRICIÓN DAS PARCELAS.**

Parcela P 16: Parcela de 335,94 m<sup>2</sup> ao sitio de Raíces, termo municipal de Ames.

Linda: Norte con parcela núm. 15, Sur con parcela núm. 17, Leste con zona excluída e Oeste con viario.

Correspóndelle unha edificabilidade de 105 m<sup>2</sup>.

Non está afecta á carga de urbanizar.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Segundo a inscrición rexistral, atópase libre de cargas.

Parcela P 17: Parcela de 324,76 m<sup>2</sup> ao sitio de Raíces, termo municipal de Ames.

Linda: Norte con parcela núm. 16, Sur con parcela núm. 18, Leste con zona excluída e Oeste con viario.

Correspóndelle unha edificabilidade de 105 m<sup>2</sup>.

Non está afecta á carga de urbanizar.

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Segundo a inscrición rexistral, atópase libre de cargas.

Parcela P 18: Parcela de 313,22 m<sup>2</sup> ao sitio de Raíces, termo municipal de Ames.

Linda: Norte con parcela núm. 17, Sur con parcela núm. 19, Leste con zona excluída e Oeste con viario.

Correspóndelle unha edificabilidade de 105 m<sup>2</sup>.

Non está afectada á carga de urbanizar.

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
Segundo a inscrición rexistral, atópase libre de cargas.

Parcela P 19: Parcela de 304,86 m<sup>2</sup> ao sitio de Raíces, termo municipal de Ames.

Linda: Norte con parcela núm. 18, Sur con parcela núm. 20, leste con zona excluída e oeste con viario.

Correspóndelle unha edificabilidade de 105 m<sup>2</sup>.

Non está afectada á carga de urbanizar.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Segundo a inscrición rexistral, atópase libre de cargas.

Parcela P 20: Parcela de 312,88 m<sup>2</sup> ao sitio de Raíces, termo municipal de Ames.

Linda: Norte con parcela núm. 19, Sur con parcela núm. 21, Leste con zona excluída e Oeste con viario.

Correspóndelle unha edificabilidade de 105 m<sup>2</sup>.

Non está afectada á carga de urbanizar.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Segundo a inscrición rexistral, atópase libre de cargas.

Parcela P21: Parcela de 314,86 m<sup>2</sup> ao sitio de Raíces, termo municipal de Ames.

Linda: Norte con parcela núm. 20, Sur con zona verde (parcela 35), leste con zona excluída e parcela núm. 33 e oeste con viario.

Correspóndelle unha edificabilidade de 105 m<sup>2</sup>.

Non está afectada á carga de urbanizar.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Segundo a inscrición rexistral, atópase libre de cargas.

## V.- GARANTÍAS

De conformidade co artigo 95 do TRLCSP, o adxudicatario constituirá unha garantía do 10% (IVE excluído) do prezo neto de adquisición do lote de parcelas.

A garantía definitiva responderá do cumprimento das obrigas do comprador ata a formalización do contrato, autorizándose a súa cancelación pola Alcaldía do Concello de Ames, previo o informe favorable da Secretaría -



Intervención, unha vez asinada a escritura pública de compravenda.

## **VI.- TAXACIÓN DAS PARCELAS A ALLEAR**

As parcelas obxecto deste expediente de compravenda foron valoradas pericialmente en cumprimento do disposto nos artigos 114 da LPAP e 118 do Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado por R.D. 1372/1986, do 13 de xuño (en diante RBEL), e no Real Decreto Lexislativo 7/2015 de 30 de outubro polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana e no Regulamento de Valoracións da Lei do Solo (R.D. 1492/2011), na cantidade de CENTO SETENTA E SEIS MIL CATROCENTOS EUROS (176.400€), IVE non incluído.

## **VII.- PRAZO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN**

No prazo máximo dun ano a partir da data de adxudicación das parcelas deberá o adxudicatario solicitar as oportunas licencias de obra e construír nos prazos e termos que nestas se establezan, de conformidade coa Lei 2/2016 do 10 de febreiro do Solo de Galicia. No caso de incumprimento destes prazos, as parcelas reverterán ao Concello de Ames.

## **VIII.- CONDICIÓN QUE IMPIDAN ULTERIORES ALLEAMENTOS POR PREZO SUPERIOR Ó DE ADQUISICIÓN.**

As posteriores transmisións da propiedade, non poderán superar os prezos fixados na adxudicación deste contrato, debidamente actualizados de conformidade co porcentaxe de incremento do IPC.

Ao tratarse de parcelas destinadas á construción de vivendas protexidas de promoción pública concertada, a posibilidade de transmisión das parcelas polo mesmo ou prezo superior ao fixado na adxudicación deste contrato rexerase polo establecido na lexislación aplicable as vivendas suxeitas a protección pública.

En calquera caso, prohibese a transmisión individual o separada das parcelas non construídas, polo que, en consecuencia, no caso de que se produza a transmisión, deberán allearse as seis parcelas obxecto deste contrato de maneira conxunta.

Esta limitación manterase ata a obtención das licenzas de primeira ocupación correspondentes.

## **IX. CONDICIÓN DOS LICITADORES**

Poderán participar na licitación as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar, acrediten a súa solvencia económico financeira e non se atopen incursas en ningunha das causas de prohibición para contratar co sector público do artigo 60 do TRLCSP. A solvencia económica acreditarase conforme ao artigo 75.1.a do TRLCSP. Non se esixe acreditación de solvencia técnica.

Poderán así mesmo, presentar proposicións as unións de empresarios que se constitúan temporalmente de conformidade co artigo 59 do TRLCSP. Cada un dos empresarios que compoñen a agrupación, deberá acreditar a súa capacidade de obrar e a súa solvencia económico financeira, coa presentación da documentación a que fan referencia as cláusulas seguintes, debendo indicar en documento privado os nomes e circunstancias dos empresarios que a subscriban, a participación de cada un deles e a persoa ou entidade que, durante a vixencia do contrato ostentará a plena representación ante a administración e que asume o compromiso de constituírse en unión temporal de empresas. O citado documento deberá estar firmado polos representantes de cada unha das empresas compoñentes da Unión.

## **X. PROPOSICIÓNS, PRAZO E FORMA DE PRESENTACIÓN.**

1.- As proposicións presentaranse no rexistro do Concello de Ames. Poderán igualmente enviarse por correo.

No caso de que as proposicións se envíen por correo, o licitador deberá xustificar, co resgardo correspondente, a data de imposición do envío na oficina de Correos, e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante fax, telegrama ou correo electrónico no mesmo día. Sen a concorrencia de ámbolos dous non será admitida a proposición se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data da terminación do prazo sinalado no anuncio. Os envíos das proposicións ás que se refire o apartado anterior, deberán remitirse mediante correo urxente, coa fin de non dilatar o acto de apertura de plicas e a adxudicación do contrato.

2.- As proposicións para poder tomar parte na licitación presentaranse no lugar referido no epígrafe anterior, dentro do prazo dos vinte e seis días (26) naturais contados dende o día seguinte ao de publicación do ultimo anuncio de licitación, en dous sobres pechados, que poderán ser lacrados e precintados, asinados polo licitador ou persoa que o represente, e coa documentación e requisitos esixidos no apartado seguinte desta cláusula.

3.- As proposicións serán secretas e presentaranse en 2 sobres cerrados ou libros separados e asinados polos licitadores ou persoa que os represente:

#### **SOBRE NÚM. 1:**

Levará a mención “Documentación administrativa do procedemento aberto para a contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas P16, P17, P18, P19, P20 e P21, do sector S-09 “Raíces”, propiedade do Concello de Ames, con destino a vivenda protexida de promoción pública concertada”, coa sinatura do licitador ou persoa que o represente e indicación do nome e apelidos ou razón social da empresa.

O sobre deberá conter, consonte co disposto no artigo 146 do TRLCSP, unha declaración responsable do licitador indicativa de dispor da capacidade de obrar necesaria para a execución do contrato, de non atoparse incurso en prohibición de contratar do artigo 60 do TRLCSP, con indicación expresa de atoparse o corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa seguridade social e de dispor de solvencia económico financeira.

#### **SOBRE NÚM. 2:**

Levará a mención “Oferta de compra do procedemento aberto para a contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas P16, P17, P18, P19, P20 e P21, do sector S-09 “Raíces”, propiedade do Concello de Ames, con destino a vivenda protexida de promoción pública concertada”, coa sinatura do licitador ou persoa que o represente e indicación do nome e apelidos ou razón social da empresa, que incluírá a plica consonte co seguinte modelo:

*“D./D.<sup>a</sup>..., con domicilio en..., rúa..., núm. ... con DNI núm. ..., maior de idade, en nome propio (ou en representación da empresa..., con domicilio en..., rúa... núm. ...), unha vez coñecidas as condicións esixidas para participar do procedemento aberto para a contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas P16, P17, P18, P19, P20 e P21, do sector S-09 “Raíces”, propiedade do Concello de Ames, con destino a vivenda protexida de promoción pública concertada mediante o presente documento formula oferta en firme para a adquisición do lote único polo importe de ..... € (IVE incluído), correspondendo ó importe neto a cantidade de.... € e ó IVE aplicable a cantidade de ..... €.*

*No caso de resultar adxudicatario o ofertante comprométese:*

*1.- A aboar ó Concello de Ames no prazo de dez días dende a notificación da adxudicación do contrato e antes da firma da escritura pública de compravenda o importe correspondente ó 30% do prezo neto do contrato e o IVE total. A data de sinatura da escritura pública de compravenda aboará o 70% neto restante.*

*2.- A asumir pola súa conta tódolos custes (tributos, prezos públicos e demais gastos de tramitación, incluídos os de outorgamento da escritura pública e de inscrición dela no rexistro da propiedade) que sexan consecuencia do negocio xurídico translativo do dominio e dos necesarios para a transferencia da titularidades das parcelas adxudicadas.*

3.- A renunciar a calquera indemnización que puidese corresponderlle por diferenzas de cabida nas parcelas adquiridas respecto das determinacións contidas nas bases aprobadas.

4.- A renunciar a calquera indemnización que puidese corresponderlle por variación das condicións xurídico-urbanísticas aplicables as parcelas adquiridas respecto das reflectidas nas bases aprobadas e no seu anexo.

*Lugar, data e sinatura do licitador."*

4.- A presentación das proposicións determina a aceptación incondicionada polos licitadores do contido da totalidade das cláusulas deste prego e do seu anexo, sen ningunha excepción, conforme ao artigo 145.1 do TRLCSP.

5.- Só poderá ser presentada unha plica por licitador, sen que, unha vez entregada e admitida, poida retirarse. No caso de que algún licitador presente máis dunha plica quedará automaticamente excluído da licitación.

## **XI.- PUBLICIDADE**

O procedemento aberto á que se refire o presente prego anunciarase no Boletín Oficial da Provincia e no perfil de contratante do Concello de Ames (art. 142 e 53 do TRLCSP).

## **XII.- MESA DE CONTRATACIÓN**

A mesa de contratación estará integrada polos seguintes membros:

Presidente: O alcalde ou concelleiro no que delegue.

Vocais: Un concelleiro, designado polo alcalde.

A Secretaria municipal, ou en quen delegue.

O Interventor municipal, ou en quen delegue.

Un Técnico de urbanismo, designado polo órgano de contratación.

Secretario: Un funcionario do Departamento de Contratación, designado polo órgano de contratación.

## **XIII.- CRITERIOS BASE PARA A ADXUDICACIÓN E ADMISIBILIDADE DE VARIANTES.**

Aos efectos da adxudicación deste expediente terase en conta exclusivamente o prezo ofertado, adxudicándose o contrato a aquel licitador que oferte o maior prezo garantido. En caso de empate realizarase un sorteo, no propio acto público de apertura do sobre 2, para a determinación do adxudicatario.

Non obstante o anterior, consideraranse inadmisibles e serán rexeitadas tódalas ofertas cuxo importe non iguale, polo menos, o valor de taxación reflectido na cláusula VI deste prego e as que propoñan un aprazamento de pago.

Faise constar expresamente a inadmisibilidade de variantes ou alternativas nas proposicións por tratarse dun contrato cun obxecto perfectamente determinado.

## **XIV.- ADXUDICACIÓN E FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.**

A mesa de contratación, previa solicitude e análise, no seu caso, dos informes, técnicos ou xurídicos, que estime pertinentes relacionados co obxecto do contrato, presentará as proposicións coa acta correspondente e a proposta que estime pertinente o órgano de contratación para a adxudicación do contrato.

Vista a proposta da mesa, o órgano de contratación clasificará as ofertas presentadas e admisibles por orden decrecente, en atención aos criterios de adxudicación e requirirá ao licitador que presentara a oferta economicamente máis vantaxosa para o concello, para que dentro dos dez días hábiles seguintes ao da recepción de dito requirimento aporte a seguinte documentación:

1. Aquela que acredite a personalidade do empresario, mediante DNI ou documento que o substitúa. Os que acudan á licitación na representación doutro, así como nos casos nos que o licitador sexa unha sociedade ou persoa xurídica, deberán achegar tamén escritura de poder para o efecto, validada polo secretario do Concello, e acreditar a súa personalidade mediante o DNI. A capacidade de obrar das persoas xurídicas acreditarase ben mediante a escritura de constitución e de modificación, se é o caso, inscritas no Rexistro Mercantil, ben mediante escritura ou documento de constitución, modificación, estatutos ou acto fundacional, inscrito, se é o caso, no correspondente rexistro oficial.
2. Xustificantes de atoparse ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa seguridade social impostas pola lexislación vixente, presentados con arranxo ó disposto no artigo 73 do TRLCSP.
3. Acreditación da solvencia económica e financeira con arranxo ao disposto neste prego.
4. Xustificante de constitución da garantía definitiva.

A documentación relacionada nos apartados anteriores achegarase en orixinal ou fotocopia debidamente compulsada.

De non cumpríntase dito requirimento en tempo e forma, entenderase que a oferta foi retirada, recabándose a documentación indicada do seguinte licitador de conformidade co orden de clasificación das ofertas.

Cumprido o requirimento e no prazo máximo de cinco días hábiles, o órgano de contratación ditará resolución motivada adxudicando o contrato, sen que poida declararse deserto o expediente cando exista algunha oferta admisible (artigo 151.3 do TRLCSP).

Non obstante o anterior e antes da adxudicación, o órgano de contratación poderá, mediante resolución motivada, renunciar á celebración do contrato ou desistir do procedemento, nos termos regulados no artigo 155 do TRLCSP.

A adxudicación será notificada aos licitadores e publicada no perfil do contratante e na páxina web do Concello de Ames ([www.concellodeames.gal](http://www.concellodeames.gal)).

A formalización do contrato en escritura pública, materializarase dentro do prazo improrrogable de 2 meses contados dende o seguinte ao da recepción da notificación polo adxudicatario do acordo de adxudicación, sempre que teñan acusado recibo de dita adxudicación a totalidade dos licitadores participantes no procedemento.

De conformidade co disposto no artigo 154 do TRLCSP, a formalización publicarase, en todo caso, no perfil do contratante e no BOP de A Coruña.

Dentro do prazo de dez días dende a notificación da adxudicación, o adxudicatario deberá aboar ao Concello o 30% do prezo neto ofertado pola compra das parcelas adxudicadas, o importe íntegro do IVE que grave a operación e os custes dos anuncios preceptivos de licitación e adxudicación. O incumprimento desta obrigaón dará lugar, previos os trámites oportunos con audiencia ao adxudicatario e no seu caso ao seu avalista ou asegurador, á resolución da adxudicación do contrato por incumprimento do adxudicatario coa conseguinte incautación da garantía constituída.

## **XV.- PAGAMENTOS**

O pago efectuarase na forma que se indica a continuación:

Á firma da escritura pública de compravenda, o adxudicatario, deberá acreditar ter desembolsado nos dez días seguintes á notificación da adxudicación –consonte co disposto na cláusula anterior- o 30% do prezo neto da compravenda mais o importe íntegro do IVE que grave a operación, e os custos derivados dos anuncios relativos durante o proceso de adxudicación.

Ademais o adxudicatario acreditará tamén o abono do 70% restante do prezo presentado no momento do outorgamento da escritura de compravenda. Dito prezo seralle notificado ao adxudicatario previamente á firma da devandita escritura.

O pago de ditas cantidades, realizarase aportando o adxudicatario no acto da firma, acreditación fidedigna da formalización do ingreso correspondente a favor do Concello de Ames, servindo dita escritura de compravenda como eficaz carta de pago do importe realizado.

Se por causas imputables aos/ao adxudicatarios/o, non se chegase a outorgar a escritura pública de compravenda no prazo establecido ao efecto, incoarase expediente de resolución da adxudicación do contrato por incumprimento do contratista con incautación da garantía definitiva constituída, e do 30% entregado como primeiro pago do prezo, que o adxudicatario perderá automaticamente.

#### **XVI.- OBRIGAS DAS PARTES**

O adxudicatario da/as parcelas terá as seguintes obrigas:

- a) Acudir á sinatura da escritura pública na data e ante o notario que, ao efecto, se lle comunique polo Concello e pagar os importes ofertados na licitación segundo as condicións establecidas neste prego.
- b) Subrogarse integramente nos dereitos e cargas que o Concello teña atribuídos pola propiedade das parcelas.
- c) Pagar os importes dos anuncios de licitación e adxudicación e cantos gastos poidan ocasionarse con motivo dos tramites preparatorios dos contratos.
- d) Satisfacer ao notario e ao rexistrador tódolos honorarios pertinentes polo outorgamento e inscrición das escrituras públicas derivadas deste expediente.
- e) Pagar todos os tributos correspondentes, sexan do Estado, Comunidade Autónoma, Provincia e Locais, a partir da data de escritura de compravenda.
- f) As demais que resulten destes pregos e da lexislación aplicable.

O incumprimento das obrigas sinaladas producirá os efectos determinados neste prego.

Serán obrigas do Concello de Ames:

- a) Entregar a propiedade da/as parcelas adxudicadas.
- b) Colaborar co/os adxudicatarios, aportando datos e información precisa para a redacción dos proxectos e documentos necesarios para cumprir as condicións contractuais.
- c) Controlar o cumprimento das condicións establecidas neste prego.
- d) As demais que resulten destas bases e da lexislación aplicable.

#### **XVII.- CÓMPUTO DE PRAZOS.**

Conforme co disposto na D.A. 12ª do TRLCSP, tódolos prazos que se sinalen en días enténdense naturais, a non ser que expresamente se faga constar que se trata de días hábiles. No obstante, se o derradeiro día do prazo fora inhábil, entenderase prorrogado ao primeiro día hábil seguinte.

#### **XVIII.- GASTOS**

Os gastos que se deriven dos trámites de preparación, adxudicación e formalización do contrato, incluídos os de inserción de publicidade en boletíns oficiais, serán por conta do comprador ou compradores nos termos reflectidos neste prego.

#### **XIX.- EXPOSICIÓN AO PÚBLICO DESTES PREGOS.**

Durante o prazo de presentación de documentación e proposicións poden examinarse os pregos na Secretaría Municipal e formular as alegacións ou reclamacións que se consideren oportunas; a presentación de eventuais reclamacións non producirá per se a paralización do expediente.

#### **XX.- NORMATIVA APLICABLE**

En todo o non previsto neste prego haberá que atermos, en canto á preparación e adxudicación do contrato, ao disposto no TRLCSP, na LPCAG e nas súas disposicións de desenvolvemento e, supletoriamente, ao disposto na LPAP e nas restantes normas de dereito administrativo.

En canto aos efectos e extinción do contrato, ateranse ao disposto na LPAP, na LPCAG e nas súas disposicións de desenvolvemento e nas normas de dereito privado.

#### **XXI.- FORO XURISDICCIONAL**

En canto á preparación e á adxudicación do contrato, sendo estes actos separables, a orde xurisdiccional contencioso-administrativa, será a competente para resolver as impugnacións que poidan formularse en relación con aqueles.

En canto aos efectos e á extinción do contrato, a orde xurisdiccional competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes será a orde xurisdiccional civil.

Tódalas cuestións litixiosas que poidan suscitarse no marco deste contrato tramitaranse ante os órganos xurisdiccionais con sede na cidade de Santiago de Compostela, entendéndose que os licitadores renuncian o seu propio foro, se fose distinto do anterior.

E non habendo máis asuntos que tratar levántase a sesión ás catorce horas, estendéndose a presente acta que asina a señora presidenta, do que certifico.