

**-PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA O
CONTRATO DE ALLEAMENTO DE VARIOS TERREOS DAS MASAS COMÚNS DA
ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DA PARROQUIA DE POUSADA E DE
FONMIÑÁ (PASTORIZA)-**

CONCELLO DA PASTORIZA

PREGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA O ALLEAMENTO POR PROCEDEMENTO ABERTO E CRITERIO ÚNICO DE VARIAS MASAS COMÚNS DA ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DA PARROQUIA DE POUSADA E DA PARROQUIA DE FONMIÑÁ (PASTORIZA).-

1.- OBXECTO

O presente prego ten como obxecto regular as condicións para o alleamento, de catro fincas de natureza rústica de propiedade municipal da zona de concentración parcelaria de Pousada e Fonmiñá e que se relacionan a continuación.

Lote 1-fincas da zona de concentración parceira de Fonmiñá

Nº ORDEN	POLÍGONO -FINCA	SUPERFICIE	PREZO DE TAXACIÓN
1.	1-165	1 hectárea, 9 áreas e 70 centiáreas	3.500,00 €
2.	1-170	76 áreas e 70 centiáreas	5.000,00 €

Lote 2.- fincas da zona de concentración parceira de Pousada

Nº ORDEN	POLÍGONO -FINCA	SUPERFICIE	PREZO DE TAXACIÓN
1.	2-78	11 áreas e 50 centiáreas	1.500,00 €
2.	2-84	14 áreas e 60 centiáreas	2.000,00 €

Os terreos relacionados pertencen ao Concello da Pastoriza, por cesión gratuíta da Xunta de Galicia como fincas de reemplazo e terras sobrantas das zonas de concentración parceira de Fonmiñá e Pousada segundo escrituras públicas realizadas polo Notario do Ilustre Colexio da Coruña don Carlos José Jarabo Rivera, con datas 2 de xullo de 1991 e 9 de xuño de 1992 respectivamente.

A descrición física e demais datos catastrais das fincas recóllense nos informes técnicos emitidos polo Enxeñeiro Técnico Agrícola don Carlos Luís Abella Pérez que se unen aos presentes pregos.

Os devanditos bens están inscritos no Rexistro da Propiedade co carácter de bens de propios deste Concello.

2.- PROCEDEMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN DO CONTRATO.

De a cordo co disposto no artigo 277 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, reguladora da Administración Local de Galicia e artigo 112 do Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais, que remite a en canto a súa preparación e adxudicación a normativa reguladora da contratación das Corporacións Locais, a adxudicación do contrato efectuarase por procedemento aberto, de conformidade co establecido no artigo 122 Lei 37/2007 de 30 de outubro, de Contratos do Sector Público (en adiante LCSP) e a selección do adxudicatario efectuarase mediante a valoración da oferta económica mas vantaxosa cun único criterio, o prezo, de conformidade co artigo 134 LCSP.

3.- PREZO. TIPO DE LICITACIÓN. -

O tipo de licitación para cada finca, que será mellorable á alza, constitúe o prezo de taxación fixado para cada una delas na cláusula 1ª, segundo valoración pericial efectuada polo Enxeñeiro Técnico Agrícola, don Carlos Luis Abella Pérez, con data 12 de maio de 2008.

4.- CARGAS E GRAVAMES. -

A existencia ou non de cargas ou gravames que, no seu caso, afecten aos referidas terreos, ou a súa liberdade, áchase reflectida nas inscricións rexistradas dos devanditos terreos.

5.- DURACIÓN DO CONTRATO. -

O Concello da Pastoriza comprométese a trasladar a propiedade e posesión dos mencionados bens mediante o outorgamento de escritura pública ante Notario, dentro dos sesenta días seguintes ao da data da notificación da adxudicación definitiva.

6.- FORMA DE PAGAMENTO. -

O pagamento efectuarase polos adxudicatarios no momento de outorgarse a escritura pública.

7.- CAPACIDADE PARA CONTRATAR. -

Poderán concorrer á poxa as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que tendo plena capacidade de obrar, e non se atopen incursos en ningunha das prohibicións do artigo 59 da LCSP.

Así mesmo, poderán facelo por si ou representadas por persoa autorizada, mediante poder bastante.

8.- GARANTÍA PROVISIONAL. -

Para tomar parte na presente poxa, os licitadores deberán acreditar a constitución dunha g arantía provisional do 3% do valor do ben, a cal poderá constituírse en metálico ou en valores públicos ou privados, mediante aval bancario, ou por contrato de seguro de caución nos termos previstos no artigo 84 da LCSP.

As garantías constituídas polos licitadores que non resulten adxudicatarios serán devoltas aos mesmos una vez adxudicadas definitivamente as fincas.

No caso dos adxudicatarios estes poderán aplicar o importe da garantía provisional á definitiva ou proceder a unha nova constitución, en cuxo caso a garantía provisional cancelarase simultaneamente á constitución da definitiva.

9.- CONTIDO E FORMA DAS PROPOSICIÓNS. -

Os que desexen participar na poxa dun ou varios terreos presentarán as súas proposicións (unha por cada finca pola que desexe puxar) en sobre pechado, que poderá ser precintado ou lacrado, con indicación do nome e apelidos ou razón social do licitador e coa denominación "DOCUMENTACIÓN XERAL E PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE NO PROCEDIMENTO PARA O ALLEAMENTO POR CRITERIO ÚNICO (PREZO) DA MASA COMÚN DO LOTE.....CORRESPONDENTE A ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCEIRA DE.....FINCA NÚMERO.....DO POLÍGONO....."

Dentro deste sobre incluíranse dous sobres coa denominación e documentación que a continuación se sinala:

SOBRE "A"- DOCUMENTACIÓN XERAL.

Neste sobre os licitadores presentarán a documentación acreditativa da súa personalidade xurídica e capacidade para contratar:

1.-Capacidade de obrar acreditarase mediante:

- a) Documento Nacional de Identidade (e CIF no seu caso).
- b) Se foran persoas xurídicas acreditarase mediante a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.
- c) Poderes

Os licitadores poderán concorrer por si ou representados por outra persoa con poder bastante ou documento que xustifique de modo legal a personalidade para xestionar en nome e representación do seu poderdante.

O poder haberá de ser bastantado polo Secretario do Concello ou funcionario do mesmo habilitado para dita función ou por calquera outro Letrado que exerza na poboación.

2.-Prohibicións para contratar

A proba da non concorrencia dalgunha das prohibicións para contratar previstas na lei 30/2007 de 30 de outubro, lei de contratos do sector público, poderá realizarse mediante declaración responsable de non estar incurso en ningunha das prohibicións para contratar ou incompatibilidades establecidas no artigo 49 da LCSP, que incluírá a manifestación de estar ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes, sen prexuízo de que a xustificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes da adxudicación definitiva, polo empresario a cuxo favor se vaia a efectuar dita adxudicación.

Dita declaración axustarase ao seguinte modelo:

D. _____ con DNI _____ e domicilio en _____, en nome propio (ou en representación de _____ a quen representa en virtude de poder _____) co fin de participar do procedemento para o alleamento de varias fincas de propiedade municipal na zona de concentración parceira de _____,

DECLARA que nin el (nin o a persoa ou empresa a quen representa) están incurso en prohibicións de contratar coa Administración establecidas nos art. 49 da LCSP

Así mesmo declara que está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social.

(Lugar, data e sinatura)

3.-Xustificante de constituír a garantía provisional.

Toda a documentación a presentar polos licitadores haberá de ser documentación orixinal ou ben copias que teñan o carácter de auténticas ou compulsadas conforme á lexislación vixente na materia.

SOBRE "B" - PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Neste sobre incluírase a oferta económica de adquisición da finca pretendida, a cal poderá resultar coincidente co tipo de licitación ou mellorable á alza.

A proposición económica axustarase ao modelo recollido como anexo I e deberá conter claramente a identificación da finca que se pretende adquirir, así como prezo ofertado en letra e número.

A proposición económica presentarse de forma que sexa lexible e non se aceptarán aquelas que teñan omisións, erros ou tachaduras que impidan coñecer claramente o que o Concello estima fundamental para considerar a oferta.

10.- PRESENTACIÓN DAS PROPOSICIÓN. -

As proposicións para tomar parte na poxa presentaranse no rexistro xeral deste concello, de dez a catorce horas, durante o prazo de quince (15) días naturais a contar dende o seguinte ao da publicación do anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia de Lugo e no Diario Oficial de Galicia, tomando como día para o inicio do prazo o seguinte ao da última publicación. Se o último día do prazo coincidise en sábado ou festivo, o prazo prorrogarase ata as catorce horas do primeiro día hábil seguinte.

Cando a documentación se envíe por correo, o licitador deberá xustificar a data de inscrición do envío na oficina de Correos e anunciar ao Concello con antelación á finalización do prazo de presentación de ofertas, a remisión da oferta mediante télex, fax o telegrama.

Transcorridos catro días seguintes data límite de presentación de ofertas, sen que se recibira a documentación, esta non será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida a documentación no poderá ser retirada, salvo que a mesma sexa xustificada.

Durante o mesmo prazo o expediente deste procedemento no que se inclúe o prego de cláusulas administrativas particulares, poderá ser examinado no Concello. Así mesmo poderá consultarse e obter os pregos na páxina web do Concello: www.apastoriza.com/servizos/tramites.

11.- MESA DE CONTRATACIÓN. -

A Mesa de contratación de conformidade co sinalado no apartado 10 da disposición final 2º da LCSP estará presidida polo Alcalde da Corporación ou membro da mesma en quen delegue, e formarán parte dela, como vocais, o Secretario-Interventor ou quen legalmente o substitúa, un membro electo da Corporación designado pola Alcaldía, e como secretario un funcionario de carreira ou persoal laboral da Corporación.

12.- APERTURA DAS PLICAS. -

A apertura de plicas terá lugar no salón de sesións do Concello ás doce horas do quinto día hábil seguinte ao da finalización do prazo de presentación de proposicións, salvo se coincide en sábado, en cuxo caso se trasladará ao día hábil seguinte.

O acto de apertura do sobres será público. A Mesa cualificará a documentación administrativa contida nos sobres "A" seguindo a orde en que aparecen relacionados os terreos na cláusula 1ª do prego e se observase defectos materiais na documentación presentada, poderá conceder, se o considera conveniente, un prazo non superior a tres días hábiles para que o licitador emende os defectos ou omisións observados na documentación presentada.

Posteriormente, procederá á apertura e exame do sobre "B", formulando a correspondente proposta de adxudicación ao órgano de contratación. A proposta de adxudicación non crea dereito ningún a favor do empresario proposto, fronte á Administración, mentres non se lle adxudicara o contrato por acordo do órgano de contratación.

Do acto de apertura das ofertas estenderase acta, na que se fará constar necesariamente o lugar, día e horario en que celebrou o acto, a composición da Mesa, o número total de ofertas presentadas xunto co nome dos licitadores, expresión das admitidas, relación das rexeitadas, consignando as protestas ou reclamacións formuladas durante o acto de la licitación e a proposta de adxudicación do contrato a cal se fará de a favor dos licitadores que ofrezan o prezo máis alto.

13.- CLASIFICACIÓN DAS OFERTAS E ADXUDICACIÓN PROVISIONAL-

A Mesa de Contratación elevará ao Órgano Municipal competente a acta e proposta de adxudicación.

O órgano de contratación, a vista da proposta da Mesa de Contratación e os informes técnicos que considere convenientes, clasificará as proposicións presentadas, por orden decrecente atendendo ao prezo, e no prazo máximo de 15 días hábiles a contar dende o seguinte o de apertura en acto público das ofertas recibidas, adxudicará provisionalmente o contrato ao licitadores que presentaran a oferta que resulte economicamente máis vantaxosa, considerándose como tal a que incorpora o prezo máis alto.

De non se dictar o acordo de adxudicación dentro de prazo, os empresarios admitidos á poxa terán dereito a retirar a súa proposición e a que se lles devolva ou cancele a garantía que prestasen.

A adxudicación provisional notificarase aos licitadores e publicarase no perfil do contratante do órgano de contratación ou boletín oficial correspondente.

14.- ADXUDICACIÓN DEFINITIVA E GARANTÍA DEFINITIVA. -

A elevación a definitiva da adxudicación provisional no poderá producirse antes de que transcorran 15 hábiles contados desde o seguinte a aquel no que se publique no perfil do contratante do órgano de contratación ou boletín correspondente a adxudicación provisional.

Durante este prazo, o adxudicatario provisional deberá:

a) Presentar a documentación xustificativa de estar ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias con facenda e coa Seguridade Social, se non a presentará xa no sobre da documentación xeral.

b) Constituír a garantía definitiva por importe do 5 por cento do importe de adxudicación, por calquera dos medios a que se refire o artigo. 84 da LCSP.

A devandita garantía deberá depositarse na caixa da corporación contratante e será devolta aos adxudicatarios no momento de efectuar o pagamento e outorgar a correspondente escritura pública.

A adxudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro do prazo de 10 días hábiles seguintes a aquel en que expire o prazo de quince días anterior, sempre que o adxudicatario presentara a documentación sinalada e teña constituída a garantía definitiva.

Cando no preceda a adxudicación definitiva do contrato ao licitador que resultase adxudicatario provisional por non cumprir este as condicións necesarias para iso, antes de proceder a unha nova convocatoria o Concello poderá efectuar unha nova adxudicación provisional ao licitador ou licitadores seguintes a aquel, pola orden en que quedaran clasificadas as súas ofertas, sempre que iso fose posible e que o novo adxudicatario prestase a súa conformidade, en cuxo caso concederáselle a este un prazo de 10 días hábiles para cumprimentar o anteriormente sinalado.

15.- PERFECCIONAMENTO CONTRATO. -

O contrato entenderase perfeccionado no momento en que o adxudicatario reciba a notificación do acordo de adxudicación definitiva a cal se notificará tamén a todos os participantes da licitación e se publicará no perfil do contratante ou boletín oficial..

16.- FORMALIZACIÓN DO CONTRATO. ESCRITURA PUBLICA.-

O adxudicatario deberá comparecer no prazo indicado na notificación da adxudicación que en ningún caso será superior a 60 días, para a formalización do contrato que se realizará mediante o outorgamento de escritura pública de compra-venta.

A non formalización en prazo do contrato poderá dar lugar a súa resolución.

17.- GASTOS DOS ADXUDICATARIOS. -

Serán de conta dos adxudicatarios os gastos dos anuncios nos boletíns oficiais así como cantos gastos, impostos ou arbitrios se orixinen con motivo dos trámites preparatorios ou de formalización do contrato de alleamento incluídos os de publicación, outorgamento de escritura e posteriores gastos de rexistro.

18.- NATUREZA E RÉXIME XURÍDICO. -

O presente prego revestirá carácter contractual e no caso de discordancia entre o presente prego e calquera do resto dos documentos contractuais, prevalecerá o indicado prego de cláusulas administrativas particulares, o cal contén os dereitos e obrigas das partes.

O contrato que regulan as presentes cláusulas ten natureza privada e como tal, non previsto por estas cláusulas rexerese pola lexislación patrimonial das entidades locais contida na Lei 7/1985, do 2 de abril Reguladora das Bases de Réxime Local; a Lei 5/97, do 22 de Xullo, de Administración Local de Galicia; o Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido de Réxime Local, o Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais, con carácter supletorio a Lei 33/2003 de 3 novembro, de

patrimonio das Administracións Públicas, se ben, en canto a súa preparación e adxudicación por remisión da citada lexislación patrimonial será de aplicación a normativa de contratos, a Lei 30/2007 de 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, o Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas e o Real Decreto 817/2009 de 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a lei 30/2007, de 30 de outubro, de contratos do sector público

19.- XURISDICCIÓN COMPETENTE. -

As controversias que poidan xurdir entre as partes derivadas do cumprimento do contrato, será competente a orde xurisdiccional civil.

A Pastoriza 22 de xaneiro de 2010.

O Alcalde,

Asdo.: Primitivo Iglesias Sierra

ANEXO I
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Dona....., maior de idade, e con DNI núm....., domicilio a efectos de notificación en.....municipio de.....e teléfono.....,en nome propio (ou actuando en representación de.....con CIF/DNI..... como acredita por.....), tendo coñecemento da licitación para o alleamento por procedemento aberto cun único criterio de adxudicación, de varias masas comúns da Zona de Concentración Parcelaria delote nº..... anunciada no Boletín Oficial da Provincia e no Diario Oficial de Galicia, conforme ao disposto nos Pregos de Cláusulas Económico Administrativas as cales acepta integramente e sen salvidade algunha SOLICITA ser admitido na licitación para a adquisición da finca(indicar número da finca e polígono) para o cal acompaña os documentos esixidos no prego de condiciones económico administrativas e oferta un prezo de..... euros(en letra e numero).

-Lugar, data e sinatura. -