

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA VENTA DE LAS PARCELAS NÚMEROS 19, 20 Y 21 DEL POLÍGONO 16, PARTIDA DEL COLLAO, SITAS EN SANTA EULALIA (TERUEL), PROPIEDAD DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE FOMENTO.**

Mediante Resolución de fecha 25 de octubre de 2017, por el Director Gerente del Instituto Aragonés de Fomento, se ha dispuesto la enajenación de tres inmuebles propiedad de dicho Instituto, mediante licitación pública, procedimiento ordinario, con varios criterios de adjudicación, que serán adjudicados a la oferta económicamente más ventajosa, según se expresa en las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. Legislación aplicable**

El presente contrato tiene naturaleza privada de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), y se regirá por lo establecido en el presente Pliego, por el Decreto-Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, y supletoriamente por el TRLCSP, así como por el Decreto Legislativo 4/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Instituto Aragonés de Fomento .

**CLÁUSULA SEGUNDA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es la **venta conjunta, a la misma persona física o jurídica, de tres bienes inmuebles**, propiedad del Instituto Aragonés de Fomento, cuya descripción se detalla a continuación, conforme a la información obrante en Registro de la Propiedad:

**INMUEBLE 1. Suelo urbanizable no delimitado:** Parcela 19 del polígono 16, sita en la partida el Collao del término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel). Superficie: 4440 m<sup>2</sup> según registro y de 4520 m<sup>2</sup> según catastro.

Libre de cargas y gravámenes.

Título de propiedad: Adquisición mediante escritura pública por el notario Don Bernabé Panos Rafael, el día 18 de julio de 1997 bajo el número 1176/1997 de protocolo. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Albarracín, Tomo 678, Libro 54, Folio 195, finca 6972.

Referencia catastral es 44221A016000190000YJ

**INMUEBLE 2: Suelo urbanizable no delimitado.** Parcela 20 del polígono 16, sita en la partida el Collao del término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel). Superficie: 5.600 m<sup>2</sup> según registro y de 5302 m<sup>2</sup> según catastro.

Libre de cargas y gravámenes.

Título de propiedad: Adquisición mediante escritura pública ante la notario Doña Argentina Jara Rodenes, el día 14 de octubre de 1992, bajo el número 352/1992 de protocolo. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Albarracín, Tomo 678, Libro 54, Folio 196, finca 6973.

Referencia catastral es 44221A016000200000YX

**INMUEBLE 3: Suelo urbanizable no delimitado.** Parcela 21 del polígono 16, sita en la partida el Collao del término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel).

Superficie: 4.360 m<sup>2</sup> según registro y de 5487 m<sup>2</sup> según catastro.

Libre de cargas y gravámenes.

Título de propiedad: Adquisición mediante escritura pública ante la notario Doña Argentina Jara Rodenes, el día 14 de octubre de 1992 bajo el número 353/1992 de protocolo.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Albarracín, Tomo 678, Libro 54, Folio 197, finca 6974.

Referencia catastral es 44221A016000210000YI

#### **CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de la enajenación del bien patrimonial se realizará mediante licitación pública, procedimiento ordinario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 del Decreto-Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón. La adjudicación recaerá sobre la oferta económicamente más ventajosa atendiendo a pluralidad de criterios, y todo empresario interesado podrá presentar a la licitación una única proposición.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con la Cláusula Sexta de este Pliego.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Publicidad**

La presente licitación será publicada en el perfil de contratante del Instituto Aragonés de Fomento ([www.iaf.es](http://www.iaf.es)), en el portal del Gobierno de Aragón ([www.aragon.es](http://www.aragon.es)), B.O.A., y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo (Teruel), sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público.

**CLÁUSULA QUINTA. Tipo de licitación**

1º. El tipo de licitación, para cada uno de los inmuebles, mejorable al alza es el siguiente:

<b>Inmueble 1.</b> Parcela 19 Polígono 16: Suelo urbanizable no delimitado: 4440 metros cuadrados a 4,094 euros/m <sup>2</sup> .....	<b>18.177,36 EUROS</b>
<b>Inmueble 2.</b> Parcela 20 Polígono 16: Suelo urbanizable no delimitado: 5600 metros cuadrados a 4,094 euros/m <sup>2</sup> .....	<b>22.926, 40 EUROS</b>
<b>Inmueble 3.</b> Parcela 21 Polígono 16: Suelo urbanizable no delimitado: 4360 metros cuadrados a 4,094 euros/m <sup>2</sup> .....	<b>17.849,84 EUROS</b>

**Lo que hace un total por la venta de los tres inmuebles de 58.953,60 euros- CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO-**

En dicho precio no están incluidos los impuestos que gravan esta operación.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos aplicables a la adquisición de las parcelas.

**CLÁUSULA SEXTA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho del Instituto Aragonés de Fomento a declarar desierta la adjudicación.

Se establecen como criterios de valoración los siguientes:

1. Estar empadronado en el municipio de Santa Eulalia: 10%.
2. Realizar una actividad empresarial: 10%.
3. La existencia de un Proyecto Empresarial para ejecutar en las fincas objeto de compra: 20%
4. Oferta económica: 60 %. Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula  
Puntos = 60 x oferta licitador/oferta más alta.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán tomar parte en el procedimiento de licitación todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad plena para contratar, de

acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos, y no estén incursas en prohibiciones de contratar.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de las proposiciones**

Las proposiciones se presentarán en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante, en el Boletín Oficial de Aragón (BOA), y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo (Teruel).

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la sede del Instituto Aragonés de Fomento, sito en C/ Valenzuela nº 9, C.P. 50004 de Zaragoza, y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. BOE nº 257, de 26 de octubre), en adelante RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

En todo caso, para que la proposición pueda ser tenida en cuenta deberá haber llegado al lugar de presentación de proposiciones indicado no más tarde de los tres días hábiles siguientes a la fecha final del plazo de presentación de proposiciones.

El plazo de presentación de las proposiciones será de veinte días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación en el BOA.

**Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por la compra de las tres parcelas.** Aunque las parcelas no están agrupadas en escritura pública, se deberá presentar oferta por la compra conjunta de las tres parcelas, sin que quepa la posibilidad de ofertar separadamente por cada una de ellas. La presentación de oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Contenido**

Las proposiciones constarán de un solo sobre o paquete que deberá contener separadamente DOS sobres que a continuación se indican, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos su

respectivo contenido y el nombre del licitador. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, ordenado numéricamente.

Estos documentos podrán presentarse mediante fotocopias a excepción de las declaraciones responsables que deberán ser originales. El licitador se compromete a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser propuesto como adjudicatario.

En todo caso, la Mesa a que se refiere la cláusula décima de este Pliego, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en esta cláusula.

**Sobre nº UNO - TITULO: Documentación Administrativa**

1. ÍNDICE
2. HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN en la que conste nombre, NIF, dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número de teléfono, fax a efectos de notificaciones, dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones y persona de contacto.
3. COPIA del documento nacional de identidad o del documento acreditativo de la identidad, comprometiéndose, en caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a su favor, a aportar copias compulsadas.
4. DECLARACIÓN RESPONSABLE suscrita por el licitador o su representante acreditativa de la personalidad o en caso de actuar a través de representante, de dicha representación, y comprometiéndose, en caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a su favor, a aportar los documentos originales o copias compulsadas.
5. DECLARACIÓN RESPONSABLE de no incurrir en ninguno de los supuestos de prohibiciones de contratar y de que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**Sobre nº DOS - TITULO: Propuesta Económica y documentación sujeta a evaluación posterior**

El licitador deberá presentar una sola OFERTA ECONÓMICA, de acuerdo al Anexo I del presente pliego.

Dicho sobre deberá contener además, en su caso, la documentación que acredite estar empadronado en el municipio de Santa Eulalia del Campo y/o, en su caso, realizar una actividad empresarial y/o tener un proyecto empresarial a ejecutar en dichas fincas.

**CLÁUSULA DÉCIMA. Órgano competente para la calificación de la documentación administrativa y valoración de ofertas**

Para la tramitación del procedimiento de licitación se constituirá una Mesa integrada por los siguientes componentes:

- Presidente: El Director Gerente del Instituto Aragonés de Fomento.
- Vocal: El Gerente de la Unidad de Infraestructuras e Innovación del Instituto Aragonés de Fomento.
- Vocal: Un Técnico la Unidad de Infraestructuras e Innovación del Instituto Aragonés de Fomento.
- Vocal: La Gerente de la Unidad de Administración y Control del Instituto Aragonés de Fomento.
- Secretario: La Gerente de la Unidad de Servicios Jurídicos del Instituto Aragonés de Fomento.

Los sustitutos, en caso de ausencia de cualquiera de los miembros de la Mesa, serán designados en un acta de designación del Director Gerente del IAF.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura y examen de las proposiciones**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa procederá a la apertura y verificación de la documentación presentada por los licitadores, en tiempo y forma, en el denominado Sobre nº UNO, otorgando un plazo no inferior a 3 días ni superior a 7 días naturales en caso de defectos y omisiones subsanables en la documentación presentada. Si no se subsanase en plazo lo requerido, se rechazará la proposición del licitador, quedando excluido de la licitación. La comunicación del requerimiento de subsanación se realizará por cualquiera de los medios que los licitadores hayan indicado y que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

La apertura de los Sobres nº DOS, que se realizará en acto público, se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre los licitadores admitidos o excluidos en su caso. Seguidamente, se procederá a la apertura de los Sobres nº DOS de los licitadores admitidos, dando lectura a las ofertas económicas contenidas en los mismos. Si alguna de ellas adolece de defecto subsanable, la Mesa otorgará un plazo no inferior a 3 días ni superior a 7 días naturales para su subsanación. Si no se subsanase en plazo lo requerido, se rechazará la proposición del licitador, quedando excluido de la licitación.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. Notificación de los actos de exclusión**

El acto de exclusión de un licitador será notificado a éste en el mismo acto público, si fuera posible por encontrarse algún representante de la empresa presente en dicho acto o, en su defecto, con arreglo a los restantes procedimientos establecidos “en los artículos 39,40 y concordantes de la Ley 39/15, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común”.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Propuesta de adjudicación**

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa elevará al Órgano de Contratación la correspondiente propuesta de adjudicación, incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas por aplicación de los criterios indicados en el presente Pliego e identificando la económicamente más ventajosa.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Instituto Aragonés de Fomento.

A la vista de la propuesta formulada, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que dentro de los diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente:

1) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, (original o copia compulsada) mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, 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. Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radiquen el domicilio de la empresa.

2) Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

3) Documento de justificación de haber constituido garantía por una cuarta parte del tipo de licitación. Esta se podrá constituir en efectivo o aval bancario. Si se constituye en efectivo deberá ingresarse en la cuenta corriente del Instituto Aragonés de Fomento: IBAN ES 30 2085 5200 870331586508 debiendo aportar el resguardo

acreditativo. Si se constituye en aval deberá depositarse en la Unidad de Administración y Control del Instituto Aragonés de Fomento.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 Ley 3/2011, la presentación de la propuesta por el interesado para concurrir en el presente procedimiento de contratación conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por los órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón, por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, referentes al cumplimiento de sus obligaciones tributarias y sociales, por lo que no será necesario que la empresa propuesta como adjudicataria los aporte en este caso.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicará por cualquiera de los medios que los licitadores hayan indicado y que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario, concediéndoles un plazo no superior a tres días naturales para su corrección o subsanación.

Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al siguiente licitador.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación**

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la documentación prevista en la cláusula anterior.

La adjudicación se notificará a todos los licitadores y se publicará en el perfil de contratante del Instituto Aragonés de Fomento, requiriendo al adjudicatario con apercibimiento de la garantía, que en el plazo máximo de 10 días a contar desde el día siguiente a la notificación, efectúe el ingreso de las cantidades a que se refiere la cláusula siguiente.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Pago**

El pago del precio íntegro se abonará dentro del plazo de un 10 días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, mediante ingreso en la cuenta bancaria facilitada al efecto.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago en el plazo señalado, no se perfeccionará la compraventa, incautándose la garantía en concepto de daños y perjuicios.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato**

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas objeto de esta licitación se producirá con la formalización mediante escritura pública que deberá producirse en el plazo máximo de 30 días naturales, desde la fecha de la notificación de la adjudicación al adjudicatario. En la escritura se incorporará la declaración responsable del comprador de que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar referidas en la cláusula séptima.

El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro, facilitando al IAF una fotocopia de la primera copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Una vez formalizado el contrato se procederá a la devolución de la garantía.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse en el plazo establecido, el Instituto Aragonés de Fomento podrá acordar la resolución del mismo.

En este supuesto, el Órgano de Contratación podrá optar, por adjudicar al siguiente licitador, o por convocar una nueva licitación.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos a cargo del adjudicatario**

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de la práctica de las inscripciones registrales así como de todos los impuestos que graven esta venta.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven el terreno a partir de la fecha de adjudicación.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Igualdad, transparencia, publicidad, información y confidencialidad.**

El órgano de contratación dará a los licitadores un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustará su actuación al principio de transparencia.

El hecho de participar en el procedimiento supone que cada licitador acepta todas las cláusulas del presente pliego, y con el fin de promover la transparencia pública e institucional de las adjudicaciones, la publicación de todos los datos derivados del proceso de licitación, adjudicación y formalización de este contrato.

El adjudicatario del contrato está obligado a suministrar, previo requerimiento del Instituto Aragonés de Fomento y en un plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título II de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los licitadores, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas, no pudiendo divulgar esta información sin su consentimiento.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato**

Conforme dispone el artículo 20 del TRLCSP, este contrato tiene carácter privado y ambas partes quedan sometidas expresamente al presente pliego, a los documentos contractuales y a la normativa civil y mercantil que fuere de aplicación. Para lo no previsto, serán de aplicación, en cuanto a la preparación y adjudicación, el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo; y por las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual.

El orden jurisdiccional civil (artículo 21 del TRLCSP) será el competente para resolver las controversias y cuestiones litigiosas que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato, previo agotamiento de reclamación previa que deberá presentarse ante el Consejo de Dirección del Instituto Aragonés de Fomento.

En Zaragoza, a 25 de octubre de 2017

**INSTITUTO ARAGONÉS DE FOMENTO**



**D. Ramón Tejedor Sanz**  
Director Gerente

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSICIÓN DE OFERTA ECONÓMICA**

D....., con domicilio en C/..... de....., y con NIF  
núm....., en nombre propio y en representación de ....., con CIF núm  
....., enterado del anuncio publicado en el día .....en el perfil de  
contratante del expediente número ..... para la enajenación conjunta de las  
parcelas números 19,20 y 21 del polígono 16, partida el Collao en Santa Eulalia, y de  
las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato; publicada  
en el perfil de contratante del Instituto Aragonés de Fomento, en el BOA y en el tablón  
de anuncios del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo (Teruel) y al objeto de  
participar en la misma, tomando parte en la licitación comprometiéndome a llevar a  
cabo el objeto del contrato por el importe total de .....euros impuestos  
aparte..... ( *en letra y número*), según el siguiente desglose  
y con arreglo al Pliego que rige esta contratación, que acepto íntegramente:

- Inmueble 1.** Parcela 19 Polígono 16: Suelo urbanizable no delimitado:.....EUROS  
**Inmueble 2.** Parcela 20 Polígono 16: Suelo urbanizable no delimitado:.....EUROS  
**Inmueble 3.** Parcela 21 Polígono 16: Suelo urbanizable no delimitado:.....EUROS

En ....., a...., de .....de 2017

Fdo.: .....

