

<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI14N	CON/146/2010	11-10-10 12:35

PREGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA O ALLEAMENTO POR POXA DA PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS, EN SANTIAGO DE COMPOSTELA

CAPITULO I - ELEMENTOS DO CONTRATO E RELACIONADOS .

1) OBXECTO DO CONTRATO:

Este contrato ten por obxecto o alleamento da seguinte parcela :

PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS.

SUPERFICIE: 235 m2 solo

LINDEIROS:

Norte: Parcela nº 1, adxudicada a Inmobiliaria Cimbranor S.L.

Sur: Parcela nº 3, adxudicada a Manuel García García e casa nº 41 da rúa de Betanzos.

Leste: Números 43, 45 e 47 da rúa de Betanzos

Oeste: Terreos de cesión para ampliación de viario

EDIFICABILIDADE: 297,28 m2 construíbles.

DATOS REXISTRAS : inscrita no Rexistro da propiedade núm. 1 . desta cidade, núm de finca . 41.816 ao Tomo 1559. , Libro 495.

REFERENCIA CATASTRAL : 79825 D6 NH 3478 d 0001GU

Documento	Expediente	Fecha
CONUI14N	CON/146/2010	11-10-10 12:35

CARGAS: Afecta ao pagamento da suma de 2329, 368 € a favor de D. Manuel García García e Dona Manuela Ferreiro Rodríguez, por derruba de construción.

Queda gravada coa obriga de constituir servidume de paso en planta soto a favor da parcela de resultado 3, e ten o seu favor o dereito de paso que grava a parcela de resultado 1 .

Lémbrase ademais que de conformidade co artigo 19 da **Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia** (*en adiante referirase tamén como LOUGA*) o adquirente da parcela deberá cumprimentar as obrigas que determina o precepto entre as que se inclúe : *“Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aun no la tuvieran, la condición de solar. A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento ... “.*

Faise constar ademais que no expediente de Normalización de predios da rúa de Betanzos, do que procede a parcela obxecto de venda, se aprobaron liquidacións de indemnizacións por diferenzas de adjudicación e derruba de construcións a favor do Concello de Santiago de Compostela, e que éstas xa foron cobradas polo Concello , polo que os futuros adquirentes non terán dereito ás mesmas. Non obstante os futuros adquirentes si responderán das cargas antes expostas.

2) PREZO:

O prezo mínimo da parcela obxecto de alleamento que se entende como tipo de licitación é de **216.718'24** euros sen IVE.

O IVE (18% do prezo base anterior) ascende a 39.009'28 euros.

Este tipo de licitación enténdese como mínimo, debendo realizarse as ofertas á alza. As ofertas con prezo inferior ó mínimo serán inadmitidas. De presentar un mesmo licitador dúas ofertas para a mesma parcela serán ámbalasduas rexeitadas.

3) DESTINATARIOS :

Poderán concorrer calquera persoa física ou xurídica que teña entre as súas finalidades a promoción de vivendas e que cumpra os requisitos fixados neste prego de bases.

4) PRESUNCIÓN DE COÑECEMENTO DOS ADXUDICATARIOS

Enténdese que os adxudicatarios coñeceron, mediante visita directa, os terreos e é sabedor das posibilidades dos mesmos no xeito físico. O Concello de Santiago de Compostela, durante o prazo de licitación, facilitará a calquera interesado información sobre o emprazamento das parcelas. En

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

consecuencia, calquera pretensión adicional por descoñecemento do terreo non será recoñecida nin aceptada.

CAPITULO II- PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN : (cláusulas 5 a 16) .

5) PROCEDEMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN: A venda adxudicarase por poxa pública con procedemento aberto.

6) PUBLICIDADE: O procedemento aberto a que se refire este prego anunciarase no Boletín Oficial da Provincia, e en dous xornais de maior tirada da Comunidade Autónoma de Galicia.

7) REQUISITOS DE CAPACIDADE :

Poderán contratar coa Administración as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras que, tendo plena capacidade de obrar, non se atopen comprendidas nalgunha das circunstancias previstas no artigo 49 do LCSP, extremo que se poderá acreditar por calquera dos medios establecidos no artigo 62 do LCSP.

8) PROPOSICIÓNS : LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN:

As proposicións presentaranse en horas de 9 a 14,. dentro do prazo de **45 días naturais** a contar desde o día seguinte á data de publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia no Rexistro Xeral do Concello de Santiago de Compostela (R/ Presidente Salvador Allende nº 4, CP 15705 Santiago -A Coruña) ou nas dependencias administrativas que existan para poder lévala a cabo. En todo caso a presentación da proposición deberase realizar nunha soa delas, rexeitándose en caso contrario todas as presentadas polo licitador.

A presentación poderá realizarse ben persoalmente ou ben mediante envío por mensaxería entregado dentro do prazo sinalado. Tamén poderá realizarse mediante envío por correo, nese caso o interesado deberá acreditar, co resgardo correspondente, a data de imposición do envío e comunicar no mesmo día ao órgano de contratación, por fax, telex ou telegrama, a remisión da proposición. Sen a concorrencia de ambos os requisitos non será admitida a proposición no caso que fose recibida fora do prazo fixado no anuncio de licitación.

Non obstante, transcorridos dez días naturais desde o remate do prazo, non será admitida ningunha proposición enviada por correo.

Os interesados poderán examinar o prego e documentación complementaria no perfil de contratante do órgano de contratación e nas oficinas da Sección municipal de Contratación.

A presentación das proposicións presume a aceptación incondicional polo empresario da totalidade do contido do presente prego, sen excepción algunha.

9.) PROPOSICIÓNS: DOCUMENTACIÓN:

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

9.1.- Para cada parcela presentaranse 2 sobres: un relativo á documentación xeral (SOBRE Nº 1) e outro relativo a oferta económica (SOBRE Nº 2), todos eles pechados e identificados co seu número, e ademais cos seguintes datos:

- referencia **ALLEAMENTO POR POXA DA PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS CON/146/2010**
- Identificación do ofertante: Nome e apelidos ou razón social da empresa licitadora, números de teléfono e de fax, e dirección de correo electrónico, de dispor deles, así como coa firma do licitador ou persoa que lle represente.

O contido de cada sobre (que deberá estar relacionado no seu interior nunha folia independente) deberá ter os requisitos que se sinalan a continuación :

9.2 SOBRE Nº 1 Subtitulado: **Documentación Xeral ALLEAMENTO POR POXA DA PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS CON/146/2010**

9.2.1.- O documento ou documentos que acrediten a personalidade do empresario e a representación, no seu caso, do asinante da proposición, na forma seguinte:

9.2.1.1.- Documento Nacional de Identidade, cando se trate de empresarios individuais. Se trata de persoas xurídicas deberán presentar escritura de constitución, e de modificación no seu caso, inscritas no Rexistro Mercantil, cando este requisito fose esixible conforme á lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o for, deberán presentar o documento de constitución, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente Rexistro oficial que fose preceptivo. No caso de tratarse dunha COOPERATIVA deberá achegarse escritura pública de constitución e ESTATUTOS da mesma , acompañados da resolución da inscrición no rexistro de Cooperativas correspondente.

As empresas non españolas de Estados membros da Unión Europea ou signatarios do Acordo sobre o Espazo Económico Europeo, deberán de acreditar a súa capacidade de obrar mediante presentación de certificación ou declaración xurada de estar inscritas nalgún dos rexistros que se indican no Anexo I do Regulamento Xeral da LCAP.

Os restantes empresarios estranxeiros deberán acreditar a súa capacidade de obrar mediante informe expedido pola representación diplomática española no Estado correspondente, na que se faga constar que figuran inscritos no Rexistro local, profesional, comercial ou análogo ou, na súa falta, que actúan con habitualidad no tráfico local no ámbito das actividades que constitúen o obxecto do contrato.

Así mesmo, deberán aportar informe da respectiva misión diplomática permanente española relativo a que o Estado da súa procedencia admite á súa vez a participación de empresas españolas na contratación coa Administración, en forma substancialmente análoga ou, de tratarse

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

dun contrato suxeito a regulación harmonizada, que dito Estado é signatario do Acordo sobre Contratación Pública da Organización Mundial do Comercio. (art. 44 LCSP)

9.2.1.2.- Cando o licitador actúe mediante representante, este deberá aportar documento fehaciente acreditativo da existencia da representación e do ámbito das súas facultades para licitar, convenientemente bastantado. A aportación da mera dilixencia de bastantado do documento de apoderamiento poderá suplir a aportación deste. (art. 35.f) LRJAP-PAC)

9.2.1.3.- Se varios empresarios acoden á licitación constituíndo unha unión temporal, cada un deles deberá acreditar a súa personalidade e capacidade, indicando os nomes e circunstancias dos empresarios que a subscriban, a participación de cada un deles, así como o compromiso de constituírse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adxudicatarios do contrato, e a designación dun representante ou apoderado único da unión con poderes bastantes para exercer os dereitos e cumprir as obrigacións que do contrato derívense ata a extinción do mesmo, sen prexuízo da existencia de poderes mancomunados que poidan outorgar as empresas para cobros e pagos de contía significativa.

Os licitadores deberán aportar a documentación acreditativa da solvencia económica, financeira e técnica de conformidade co sinalado neste Prego

As empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar individualmente os requisitos de solvencia económica, financeira e técnica.

9.2.2.- Testemuño xudicial, certificación administrativa ou declaración responsable do licitador outorgada ante unha autoridade administrativa ou organismo profesional cualificado, ou mediante acta de manifestacións ante notario público, de non estar incurso nas prohibicións para contratar coa Administración conforme ao artigo 49 da LCSP, comprendendo expresamente as circunstancias de atoparse ao corrente do cumprimento das obrigacións tributarias e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes (arts. 62 e 130.1.c) LCSP) así como de non ter débedas co Concello de Santiago de Compostela. (anexo II deste prego)

Cando se trate de empresas de Estados membros da Unión Europea e esta posibilidade estea prevista na lexislación do Estado respectivo, poderá substituírse por declaración responsable, outorgada ante unha autoridade xudicial.

9.2.3.- Para as empresas estranxeiras, declaración de someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitante.

9.2.4.- A presentación polo licitador do certificado de estar inscrito no Rexistro de Contratistas da Xunta de Galicia, Deputación da Coruña ou do Concello de Santiago de Compostela, eximiralle de aportar a seguinte documentación:

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

- Personalidade e representación á que se refire a cláusula 13.2.1 deste prego, a condición de que a representación sexa a mesma que conste no certificado achegado. Non obstante, a Mesa de contratación poderá requirir a achega de dita documentación se fose necesaria para acreditar que o obxecto social da empresa é adecuado ao obxecto do contrato.

- Declaración responsable a que se refire a cláusula 13.2.3, salvo no que se refire á circunstancia de estar ao corrente do cumprimento das obrigacións tributarias e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes así como de non ter débedas co Concello de Santiago de Compostela, respecto das que haberá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridade administrativa ou organismo profesional cualificado, ou mediante acta de manifestacións ante notario público.

O certificado do Rexistro de Contratistas deberá ir acompañado en todo caso dunha declaración responsable na que o licitador manifieste que as circunstancias reflectidas no mesmo non experimentaron variación. (art. 130.3 LCSP)

9.2.5. Resgardo acreditativo de ter constituída a correspondente **garantía provisional**, equivalente ó 3% do prezo de licitación- sen IVE. (6.501'55 euros).

Esta fianza poderá facerse efectiva en calquera das formas establecidas na normativa vixente en materia de contratos, e devolverase aos ofertantes que non resultasen adxudicatarios con posterioridade ao acto de adxudicación, e o que resulte adxudicatario unha vez constitúa garantía definitiva.

9.3.- SOBRE Nº 2 Subtitulado: Proposición económica para a licitación, **ALLEAMENTO POR POXA DA PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS CON/146/2010**

O contido da oferta económica será redactado segundo o modelo anexo ao presente prego (ANEXO I) sen erros ou rascaduras que dificulten coñecer claramente o que o órgano de contratación estime fundamental para considerar as ofertas, e que, de producirse, provocarán que a proposición sexa rexeitada. Nesta proposición económica deberá indicarse como partida independente o importe do IVE que deba ser repercutido (art. 129.5 LCSP)

O empresario que licite en unión temporal con outros empresarios non poderá, á súa vez, presentar proposicións individualmente, nin figurar en máis dunha unión temporal participante na licitación. O incumprimento desta prohibición dará lugar á non admisión de todas as proposicións por el subscritas. (art. 129.3 LCSP)

10) MESA DE CONTRATACIÓN (art. 295 LCSP e art. 79 RG)

A Mesa de contratación estará integrada por:

- Presidente: O alcalde ou concelleiro no que delegue.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

- Vocais: Un representante de cada grupo político da Corporación.
A interventora de Fondos Municipais .
O director da Asesoría xurídica municipal.
O xefe de servizo de Planeamento e Xestión
- Secretario: O xefe de sección de Contratación

11).- CUALIFICACIÓN DA DOCUMENTACIÓN XERAL (arts. 71 LCSP e 22, 81 e 82 RG)

Concluído o prazo de presentación de proposicións, no lugar día e hora que sinala a convocatoria constituirase a Mesa de contratación e procederá á cualificación da documentación xeral presentada polos licitadores contida no SOBRE Nº 1, e se observase defectos materiais na documentación presentada, notificarao por fax, telegrama ou correo electrónico ao licitador correspondente, deixando constancia de dita notificación no expediente, concedéndolle un prazo non superior a tres días hábiles para que o emende. Agora ben, se a documentación dun licitador contivese defectos substanciais ou deficiencias materiais non subsanables, non será admitido á licitación.

Á marxe da subsanación a que se refire o parágrafo anterior, a Mesa de contratación, a efectos de completar a acreditación da solvencia dos licitadores, poderá solicitar destes as aclaracións que estime oportunas sobre as certificacións e documentos presentados, así como requirilos para a presentación doutros documentos complementarios, requirimento que deberá ser cumprimentado no prazo máximo de cinco días naturais e sempre antes da declaración de admisión das proposicións.

12).- APERTURA DE PROPOSICIÓN E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN

12.1.- A Mesa de contratación, unha vez cualificada a documentación do sobre nº 1 e realizadas as subsanacións e, no seu caso, achegadas as aclaracións ou documentos complementarios requiridos, ou transcorrido o prazo que se conferiu ao efecto, realizará en acto público, a apertura do SOBRE Nº 2 dos licitadores admitidos, dando lectura á oferta económica.

A apertura realizarase no lugar, día e hora sinalado no perfil municipal de contratante.

Concluída a apertura das proposicións, o Presidente da Mesa invitará de novo ós licitadores asistentes a que expoñan cantas observacións ou reservas estimen oportunas en relación co acto celebrado.

A continuación, darase por concluído o acto público de apertura de proposicións, de cuxo desenvolvemento deixarase constancia na acta da reunión da Mesa.

12.3.- A Mesa de contratación, elevará ao órgano de contratación a proposta de adxudicación á prol da proposición do prezo mais alto, establecendo unha lista ordenada de ofertantes seguindo o criterio do maior prezo ofertado . Dita proposta non crea dereito algún mentres o órgano de contratación non dite a resolución de adxudicación. (art. 144.2 LCSP)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA A ADXUDICACIÓN

O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a oferta economicamente máis vantaxosa para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación xustificativa de estar ao corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias e coa Seguridade Social, de dispor efectivamente dos medios que se comprometeu a dedicar ou adscribir á execución do contrato, e de constituír a **garantía definitiva** que sexa procedente por valor do **5%** do importe de adxudicación, excluído IVE.

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose nese caso a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que queden clasificadas as ofertas, incautándose a garantía provisional e sen perxuízo da existencia de indemnización polos danos e perdas causados á Administración.

A garantía definitiva poderá constituírse en metálico, mediante aval, en valores públicos ou en valores privados, por contrato de seguro de caución, ou por retención de parte do prezo, na forma e condicións establecidas nos artigos 55 e seguintes do Regulamento Xeral da LCAP, debendo depositarse o seu importe, ou a documentación acreditativa correspondente, na Tesourería Municipal.

Os correspondentes certificados poderán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos ou telemáticos.

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias realizarase presentando a seguinte documentación, de acordo cos artigos 13 e 15 do Regulamento Xeral da LCAP:

- De ser o caso, último recibo do Imposto sobre Actividades Económicas ou o documento de alta no mesmo, cando esta sexa recente e non xurdira aínda a obrigaón de pago. O alta deberá aportarse en todo caso cando no recibo non conste o epígrafe da actividade. Esta documentación deberá estar referida ao epígrafe correspondente ao obxecto do contrato que lles faculte para o seu exercicio no ámbito territorial en que as exercen, debendo complementarse cunha declaración responsable do licitador de non terse dado de baixa na matrícula do citado Imposto.
- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Administración do Estado, polo que respecta ás obrigacións tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Xunta de Galicia, polo que respecta ás obrigacións tributarias coa Administración Autónoma Galega.

O licitador que non estea obrigado a presentar todas ou algunha das declaracións ou documentos correspondentes ás obrigacións tributarias que se relacionan no artigo 13 do Regulamento Xeral da LCAP, haberá de acreditalo mediante declaración responsable.

A acreditación de non ter débedas co Concello de Santiago de Compostela realizarase presentando certificación, expedida polo propio ente municipal, xustificativa de tal circunstancia.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións coa Seguridade Social realizarase mediante certificación expedida pola autoridade administrativa competente. No suposto que deba terse en conta algunha exención, haberase de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

As certificacións a que se refiren as cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acordo co disposto no artigo 15 do Regulamento Xeral da LCAP .

Os estranxeiros, sexan persoas físicas ou xurídicas, pertencentes ou non a Estados membros da Unión Europea que non teñan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridade competente no país de procedencia, acreditativa de estar ao corrente no cumprimento das correspondentes obrigacións tributarias. Así mesmo, haberán de presentar certificación, tamén expedida por autoridade competente, na que se acredite que están ao corrente no cumprimento das obrigacións sociais que se esixan no país da súa nacionalidade. Toda a documentación relacionada neste apartado haberá de referirse aos doce últimos meses.

14.- ADXUDICACIÓN

O órgano de contratación deberá adjudicar o contrato dentro dos 5 días hábiles seguintes á recepción da documentación á que se refiren os artigos precedentes.

Non poderá declararse deserta a licitación cando exista algunha oferta ou proposición que resulte admisible de conformidade cos criterios que figuran nos prego.

A adjudicación será motivada, notificarase ós licitadores e, simultaneamente, publicarase no perfil do contratante.

A adjudicación deberá recaer no prazo máximo de quince días a contar desde o seguinte ó de apertura das proposicións.

CÁPITULO III : TRÁMITES POSTERIORES AO PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN E OBRIGAS DO ADXUDICATARIO (cláusulas 17 a 21) :

15) CONDICIÓN DE ADQUISICIÓN:

A venda da parcela realízase en concepto de “corpo certo”, polo que non procederá reclamación algunha por posibles variacións na superficie, características xeolóxicas, topográficas ou análogas.

16) PAGOS Ó CONCELLO. FORMALIZACIÓN DE ESCRITURA

16.1 O abono do prezo de adjudicación da parcela obxecto de venda efectuarase do seguinte xeito:

. **O primeiro pago**, que será do 20% do prezo da parcela e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo dun (1) mes a contar dende a notificación da adjudicación polo Concello .

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

. **Un segundo pago**, dun 30% do prezo da parcela e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo de seis (6) meses seguintes á notificación da adxudicación polo Concello, cantidade á que se deberá engadir o xuro legal do diñeiro aplicable a este período de tempo.

. **Un terceiro pago**, que será do 50% restante do prezo da parcela e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo de doce (12) meses seguintes á notificación da adxudicación polo Concello, cantidade á que se deberá engadir o xuro legal do diñeiro aplicable a este período de tempo.

Estes prazos son mínimos, polo que o adxudicatario poderá abonar maiores cantidades- ou a totalidade- co IVE correspondente neses prazos .

Os ingresos deberán efectuarse na conta corrente que no seu momento se indique pola tesourería municipal debendo presentarse resguardo acreditativo dos mesmos, no prazo establecido ó efecto, no Rexistro do Concello de Santiago de Compostela.

Correrán por conta dos compradores, ademais dos impostos que legalmente lle correspondan, o pago dos gastos e tributos, a que dea lugar a formalización en escritura pública da compravenda, así como a súa inscrición no Rexistro da Propiedade, e calquera gasto ou tributo que poida derivar no seu caso da resolución da compravenda

O outorgamento de escritura pública de alleamento da parcela terá lugar con posterioridade ao pago do primeiro prazo e constitución da garantía definitiva, na notaría que por quenda notarial sexa designada.

O pago deste **primeiro prazo** tendrá o carácter de **entrega a conta**, coa condición de definitivo e **non reintegrable** en ningún suposto.

16.2. En garantía do pago dos prezos aprazados, se pacta expresamente que a transmisión de dominio está sometida a condición resolutoria expresa do pago do prezo aprazado consonte aos artigos 1.504 do Código Civil e 11 da lei hipotecaria. Esta condición deberá constar expresamente na escritura publica de venda e no Rexistro da Propiedade .

No caso de que o adxudicatario non realice o pagamento do primeiro prazo, se considerará decaído no seu dereito con perda da garantía prestada, podendo o Concello adxudicar a parcela ao ofertante seguinte na licitación .

Sen embargo, cun mes de antelación ao cumprimento do segundo e terceiro prazo, o adxudicatario poderá solicitar motivadamente ao Concello de Santiago de Compostela a prórroga dos prazos establecidos por un tempo máximo de seis meses cada un deles. O Concello poderá conceder a prórroga solicitada, esixindo a garantía que estime oportuna coa obriga do pagamento da cantidade aprazada máis o xuro legal do diñeiro.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

En consecuencia, a falta de pago de calquera dos prazos establecidos ou das prórrogas no seu caso, **SUPORÁ A INCAUTACIÓN DA GARANTÍA DEFINITIVA** e facultará ao Concello de Santiago de Compostela a declarar a resolución do contrato de compravenda previo requirimento do pago, feito xudicial ou notarialmente, de conformidade co establecido no artigo 1504 do Código Civil e concordantes.

No caso de resolución ambas as partes deberán restituírse reciprocamente as prestacións realizadas.

Neste caso, e polo deterioro da parcela vendida, se o houbera, poderá esixir o Concello a indemnización que legalmente proceda. Así mesmo, se o comprador realizou obras na parcela vendida, o Concello quedará sen coste algún como beneficiario das mesmas, salvo que esixa a súa demolición, en cuxo caso ésta correrá por conta do adxudicatario, estando o Concello, de incumprir esta obriga, facultado para realizala con cargo ó mesmo. O coste destas obras poderán ser retidas das cantidades xa abonadas do prezo da parcela.

Finalmente, o Concello tamén poderá reclamar calesqueira outros danos e perxuízos que se acrediten e deriven do incumprimento do adxudicatario.

17) OBRIGAS DO ADXUDICATARIO DA PARCELA

Sen prexuízo das obrigas inherentes ó sistema de actuación urbanística, das que resulten do correspondente Proxecto de Reparcelación e doutras que poidesen derivarse deste prego, o adxudicatario asume as seguintes obrigas:

- a) Pagar o prezo de adxudicación na forma e prazos establecidos neste prego. En caso de incumprimento desta obriga operara o disposto na cláusula 16 deste prego
- b) Formalizar a garantía definitiva. De non cumprirse esta obriga se declarará resolto o contrato , con perda da garantía provisional .
- c) Pagar todos os gastos de publicación de anuncios de licitación en diarios oficiais e medios de comunicación, así como os de adxudicación. Así mesmo, deberá pagar impostos, contribucións e taxas e demais gastos inherentes á transmisión e a súa formalización en escritura pública. Tamén no caso de resolución fará fronte a todos os gastos e tributos que sexan consecuencia da mesma
- d) O adxudicatario obrígase a obter licencia de edificación no prazo máximo dun ano contado a partir do momento da sinatura da escritura pública da compravenda, o prazo máximo para edificar será de dous anos a contar dende a concesión da licencia de edificación. A terminación da edificación acreditarase mediante a presentación de certificado final de obra expedido por técnico competente. O devandito prazo só poderá prorrogarse por motivos de forza maior convenientemente xustificadas ou no caso de prazo máximo de edificación por estar o ámbito en curso de urbanización, empezándose a contar o prazo neste último caso dende a recepción total das obras de urbanización por parte do Concello de Santiago, sen prexuízo da posibilidade de simultanear obra de edificación e de urbanización.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

Caso de demora inxustificada dalgún destes prazos sinalados , o Concello poderá optar indistintamente pola resolución do contrato o pola imposición de penalidades previstas na vixente lexislación de contratos. No suposto de que optará pola resolución do contrato esta deberá adoptarse previa audiencia ao adxudicatario incumpridor . Tal resolución suporá a devolución da parcela, así como o construído sobre ela.

- e) Acudir á sinatura da escritura pública na data e perante o notario que, ó efecto, se lle comunique.
- f) Todos os gastos e tributos inherentes a compravenda serán de conta dos adxudicatarios, quen ademais asumiran os recibos do IBI que se xiren a partires da adxudicación provisional.
- g) A non transmitir a parcela sen autorización do Concello, de tal xeito que deberá ser quen promova a edificación, e no seu caso, a venda das fincas resultantes. Debendo esta limitación constar na correspondente escritura de venda da parcela e no Rexistro da Propiedade .

Excepcionalmente, o Concello poderá autorizar a venda da parcela sempre que se dean as seguintes circunstancias:

- O adquirente deberá ter capacidade para contratar coa Administración e a solvencia esixida nos artigos 15 a 20 do Real decreto lexislativo 2/2000, de 16 de xuño.
- A transmisión do contrato deberá formalizarse en escritura pública, na que necesariamente se fará mención de que o cesionario quedará subrogado en todos os dereitos e obrigas que correspondan o cedente.
- En ningún caso o prezo de cesión do contrato será superior o prezo de adxudicación incluído IVE, sen prexuízo da súa actualización en proporción ó Índice correspondente publicado polo INE.

IV- LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN , XURISDICCIÓN

18.INTERPRETACIÓN: A interpretación destas cláusulas corresponde ó Concello. Os litixios que poderían derivarse serán sometidos ós xulgados e tribunais competentes con xurisdición en Santiago de Compostela.

19.NORMATIVA APLICABLE: O alleamento rexirase, en canto ao non previsto neste prego de condicións sobre a súa preparación, competencia e adxudicación, polas disposicións do ordenamento xurídico-administrativo que lle sexan aplicables, e polo dereito civil no referido ó seu contido substantivo e efectos.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

Anexo I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D^a _____ ,
con enderezo en _____ na rúa _____ ,
teléfono, _____ con DNI núm. (ou pasaporte que o substitúa) _____ ,
actuando en nome propio (ou en representación de D./D^a _____ ,
con DNI ou CIF núm. _____ , con enderezo en _____ ,
núm. de teléfono _____), toma parte na poxa para a adjudicación da **ALLEAMENTO POR POXA
DA PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS**, e
fai constar:

1) Que ofrece o prezo de _____ € (excluído o IVE) , que significa _____
euros de alza en relación co tipo de licitación.

2) Que asume as cargas que pesan sobre a parcela obxecto de venda referidas no prego de cláusulas
económico-administrativas.

3) Que coñece , acepta e asume as cláusulas e cantas obrigas se deriven do prego de cláusulas
económico-administrativas.

4) Que achega a documentación esixida nese prego de cláusulas .

_____ , _____ de _____ de 2010.

O licitador
(asinado e rubricado)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

ANEXO II

D./D^a _____ con DNI _____ e domicilio en _____ en nome propio ou en representación da empresa _____ á que representa no procedemento aberto para o **ALLEAMENTO POR POXA DA PARCELA NÚM 2 DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS DA RUA DE BETANZOS**

Declara que nin a empresa nin os seus administradores ou órganos de dirección están incurso en prohibicións de contratar coa administración establecidas no art. 49 e 130.1.c) da LCSP.

Así mesmo **declara** que está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social e que non ten débedas pendentes co Concello de Santiago de Compostela.

(Lugar, data e sinatura do propoñente)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI14N	<i>Expediente</i> CON/146/2010	<i>Fecha</i> 11-10-10 12:35

**ANEXO III
(Modelo de Aval)**

La Entidad _____ (1), con CIF nº _____, domicilio en (2) _____, nº _____, código postal _____, y en su nombre _____ (3), con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A _____ (4), con NIF/CIF nº _____ en virtud de lo dispuesto en los artículos 83 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones derivadas del expediente ____/____ (5) relativo a la contratación de _____ (6) tramitado por el Ayuntamiento de Santiago, en concepto de garantía _____ (7) por importe de _____ Euros (_____).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento de Contratación Administrativa. Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento realizado por el órgano competente del Ayuntamiento de Santiago de Compostela, bien por sí o a través de la Caja General de Depósitos, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente Aval estará en vigor hasta que el órgano de contratación del Ayuntamiento de Santiago de Compostela o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo. _____

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE _____ (8)
Provincia Fecha Número o código

(1) Nombre o razón social de la entidad avalista. (2) Domicilio de la entidad avalista. (3) Nombre y apellidos del Interventor de la entidad avalista.

(4) Nombre y apellidos o razón social de la empresa avalada. (5) Nº del expediente. (6) Objeto del contrato.

(7) Garantía Provisional/Definitiva. (8) Cítese la Administración que bastatea el poder.