



CONCELLO DE SANTIAGO

Dependencia PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
Documento	Expediente	Fecha
PTM13I01R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54

Seño o Certificación Mecánica

Asunto

PREGOS 2019 - ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL NA PARCELA DENOMINADA QUINTEIRO (MAZÁ) 2 DO SUP-1 ROMERO DONALLO

Interesado

15078DPTM13I01RY

2 15078DPTM13I01RYE»

2 15078DPTM13I01RYE»

**PREGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA O ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL DO 59,948% NA PARCELA DENOMINADA QUINTEIRO 2 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUP-1 ROMERO DONALLO.**

**CAPITULO I - ELEMENTOS DO CONTRATO E RELACIONADOS (cláusulas 1 a 5).**

**1) NATURALEZA XURÍDICA**

O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, de acordo co previsto no Art. 9.2 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se trasposien ao ordenamento xurídico español as *Directivas do Parlamento Europeo e do Consejo 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, -en adiante LCSP.*

**2) DESCRIPCIÓN DO INMOBLE**

Este contrato ten por obxecto o alleamento da participación municipal do 59,948% da Parcela Quinteiro 2 do SUP-1 Romero Donallo equivalente a 6.430,71 m2c

Descrición da parcela completa denominada QUINTEIRO 2 do Proxecto de Compensación do SUP-1 de Romero Donallo aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local (en adiante XGL) en sesión de 7 de xuño de 2012.

Trátase dun solar que ten unha superficie total de 1.945,88 m<sup>2</sup> de solo e unha edificabilidade total de 10.727,02 m2c destinada a usos comerciais e residenciais e unha parte a vivenda protexida: (Residencial vivenda libre: 5.156,64 m2c, residencial vivenda protexida: 4.229,90 m2c e comercial 1.340,48 m2c.)

que a continuación se desagrega e se describe:

Dereitos que ostenta o Concello no Quinteiro 2, desagregados tendo en conta a súa orixe ou o seu destino específico:

- O 39,432% equivalente a 4.229,90 m2c, procedente da cesión municipal do 10%, é con destino a vivenda protexida, e están libres de carga de urbanización.
- O 9,382%, 1.006,40 m2c, procedente da cesión municipal do 10%, é libre de carga de urbanización con destino a vivenda libre ou comercial.
- O 4,407%, equivalente a 472,75 m2c, procedente das parcelas aportadas, é con carga de urbanización e con destino a vivenda libre ou comercial.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13I01R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54



- O 6,727%, equivalente a 721,66 m<sup>2</sup>c, procedente dos excesos é con carga de urbanización e con destino a vivenda libre ou comercial.

**Linda:**

Norte: Edificio existente  
Sur: Viario de nova creación  
Leste: Edificio existente  
Oeste: Edificio existente.

**Cargas:**

Afecta á **carga de urbanizar** na cantidade de 961.741,05 € na conta de liquidación provisional e unha porcentaxe do 25,8989% na conta de liquidación definitiva. Atópase gravada **cunha servidume de paso e acceso a favor do edificio existente na Avda. de Romero Donallo núm. 42** constituída no Proxecto de Compensación por subrogación da servidume existente na parcela de orixe 33.

A parte da parcela privada non susceptible de edificación neste quínteiro, encóntrase afecta ao uso público. Os propietarios resultan obrigados a conservar a urbanización na superficie privada de uso público non ocupada pola futura edificación neste quínteiro.

**Figura inscrita** no Rexistro da Propiedade núm.2 desta cidade como finca rexistral 50.603; Tomo 1.657; Libro 699 e Folio 84 e a súa **referencia catastral** é 6867718NH3466F0000IO.

**3) PREZO E CONDICIÓN DE VENDA:**

O **prezo de saída** do alleamento da participación municipal do **59,948%** no quínteiro 2 é de **2.542.019,13 euros** sen IVE. O IVE ascende a 533.824,02 euros, polo que o prezo con IVE é de **3.075.843,15 euros**.

O dito prezo comprende a **participación do 39,432%** con destino a vivenda de **protección que ten un prezo máximo** fixado polo técnico municipal de **1.130.528,76** mais IVE, que é o único posible.

O citado prezo comprende ademais o **prezo mínimo** fixado polo técnico municipal de **1.411.490,37 euros** máis o IVE na participación do **20,516%** con destino libre, que **poderá ser obxecto de alza**.

A participación municipal transmítese co réxime de cargas establecido nos documentos urbanísticos e reparcelatorios (proxecto de compensación do SUP-1) inscritos no Rexistro da Propiedade e que se atopan a disposición dos ofertantes.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221 - RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13101R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



Ademais do prezo de adxudicación os adxudicatarios deberán facerse cargo dos custos de urbanización que efectivamente resulten, unicamente na participación municipal que ten asignada cargas.

En todo caso, quedarán suxeitos á carga que resulte da respectiva conta de liquidación definitiva.

Todos os custos necesarios para a venda correrán por conta do adxudicatario.

A fianza que se establece para poder participar no concurso fíxase no 3% do prezo de licitación, e que se ingresará na Tesourería Municipal.

A devolución da fianza realizarase ao licitante, previa solicitude da mesma, e procederá:

- Para o adxudicatario, logo de estar formalizada e rexistrada a compravenda, que deberá acreditar no Concello.
- Aos non adxudicatarios lles será devolta a fianza despois do acto de adxudicación definitiva.

#### **4) PRESUNCIÓN DE COÑECEMENTO DOS MESMOS:**

A venda da participación municipal do 59,948%, no quinceiro 2 realizarase en concepto de "corpo certo", polo que non caberá reclamación algunha por razón de diferenza de superficies.

As posibles variacións na superficie edificable que como consecuencia da aplicación das ordenanzas vixentes xurdan, tanto en relación coa edificabilidade residencial, como coa de rochos, garaxes e locais, non constituirán causa de impugnación ou resolución do contrato, nin posible reclamación económica.

Se entende que o adxudicatario coñece, mediante visita directa o terreo, e é sabedor das posibilidades do mesmo no xeito físico. Ademais o Concello de Santiago de Compostela, durante o prazo de licitación, facilitará a calquera interesado información sobre o emprazamento da parcela. En consecuencia, calquera pretensión adicional por descoñecemento do terreo non será recoñecida nin aceptada.

#### **5) ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS QUE SE CONSTRÚAN:**

O adxudicatario do 39,432 % da participación municipal comprométese á adxudicación das vivendas que constrúa con dito aproveitamento ás persoas que cumpran os requisitos sinalados pola normativa pública para vivendas de protección autonómica en réxime de vivenda concertada, e cumprir cos sistemas de selección establecidos legalmente, para este tipo de vivenda.



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13I01R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54

Setlo o Certificación Mecánica

## **CAPITULO II- PROCEDIMIENTO DE ADXUDICACIÓN: (cláusulas 6 a 14) .**

### **6) PROCEDIMIENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN:**

O procedemento a utilizar é o de concurso con procedemento aberto, atendendo a una pluralidade de criterios de adxudicación previstos nas cláusulas 10 e 12 deste prego, de conformidade co disposto no Art.134.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia - en adiante LSG- , no Art. 331.2 do Decreto 143/2016, polo que aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia- en adiante RLSG, así coma no Art. 131 e seguintes da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.

No entanto se o procedemento quedara deserto, a participación poderá allearse directamente dentro do prazo máximo dun ano, nas mesmas condicións.

### **7) PUBLICIDADE:**

O presente alleamento se anunciará no «Boletín Oficial da Provincia» e no Perfil do Contratante do Concello de Santiago. Así mesmo se publicará ao menos no diario de maior tirada da provincia, cuos custes deberá aboar o adxudicatario.

Os interesados poderán examinar tódolos antecedentes e documentos referentes ao ben obxecto da licitación no Servizo de Contratación.

En todo caso no perfil do contratante do Concello de Santiago se publicará o anuncio da presente licitación prego de condicións e adxudicación.

### **8) REQUISITOS DE CAPACIDADE:**

Poderán tomar parte na licitación as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras que, tendo plena capacidade de obrar, non se atopen comprendidas en ningunha das prohibicións para contratar previstas no artigo 71 da LCSP (extremo que se poderá acreditar por calquera dos medios establecidos no artigo 85 da LCSP) e que cumpra os requisitos fixados neste prego de bases.

Toda a documentación que presenten as empresas licitadoras deberá ser orixinal ou ben copias que teñan carácter de auténticas ou compulsadas consonte a lexislación vixente na materia.

### **9) PROPOSICIÓN: LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN:**

A participación no concurso se realizará mediante a presentación de proposicións en sobre pechado, en horario de atención ao público, no Rexistro Xeral do Concello de Santiago, (r/ Presidente Salvador Allende núm. 4, CP 15705 Santiago -A Coruña) ou nas dependencias administrativas que existan para poder levar a cabo, en horas de 9 a 14,) e coa documentación á que se refire a cláusula sexta dentro do prazo de 45 días naturais a contar dende o día seguinte ao da última publicación da licitación, ben no perfil do contratante ou no BOP.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221 - RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



Se optan por presentar as súas propostas por outro dos medios sinalados no art. 16.4 da Lei 39/2015, de 26 de novembro, de Procedemento Administrativo Común, os licitadores deberán xustificar a data de presentación e anunciar ao órgano de contratación a presentación do escrito por fax ou telegrama no mesmo día a remisión da proposición. De non cumprirse ambos requisitos, a proposición non será admitida se é recibida no Concello de Santiago con posterioridade á data de finalización do prazo de presentación de solicitudes.

En todo caso, 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, someténdose ás normas administrativas que rixen as licitacións públicas. En consecuencia a presentación de proposición suporá a renuncia expresa do seu dereito de adquisición preferente fronte ao adxudicatario da participación municipal, someténdose ao resultado da licitación e ao previsto nestes pregos.**

#### **10) PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN SOBRE PECHADO POLOS LICITADORES.**

Para participar no concurso, os licitadores deberán presentar dentro do prazo sinalado no anuncio de licitación, as ofertas acompañadas da documentación esixida, **en sobre pechado**, facéndose constar no seu anverso PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE NO ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN DO 59,948% DO QUINTEIRO 2 do Proxecto de Compensación do SUP-1 (ROMERO DONALLO) e a identificación do ofertante (nome, enderezo postal, teléfono e fax). O sobre conterá no seu interior outros DOUS (2) sobres pechados, denominados A e B.

- Letra de sobre A ou B.
- Clase de documentación que contén\*.
- Identificación do ofertante (nome, enderezo postal, teléfono e fax).

A presentación se realizará mediante **INSTANCIA** cuido modelo se acompaña como **Anexo núm. 1**, e que virá acompañada do sobre pechado que contén os diferentes sobres denominados:

- **Sobre A: Documentación persoal - ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN DO 59,948% DO QUINTEIRO 2 do Proxecto de Compensación do SUP-1 (ROMERO DONALLO).**



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



- **Sobre B: Documentación económica - ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN DO 59,948% DO QUINTEIRO 2 do Proxecto de Compensación do SUP-1 (ROMERO DONALLO).** Oferta económica pola compravenda conxunta do 59,948% e no seu caso documentación relativa aos criterios valorables.

Os sobres terán o seguinte contido\*:

- **Sobre A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA NO EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN DO 59,948% DO QUINTEIRO 2 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUP-1 (ROMERO DONALLO)**

A documentación do sobre A será a seguinte:

a) Documentación acreditativa da personalidade do ofertante e, no seu caso, da representación do asinante, na forma establecida na Lei de Contratos do sector público (LCSP) e, en todo caso Documento Nacional de Identidade deste último.

- Para as persoas físicas, o Documento Nacional de Identidade.
- Para as persoas xurídicas:
  - Escritura de constitución ou modificación de sociedade, inscrita no Rexistro Mercantil, facendo constar o Código de Identificación Fiscal.
  - Documento Nacional de Identidade e documento notarial de poder bastante inscrito da persoa que lle represente, salvo que este obre na escritura de constitución o modificación antedita.

b) Aceptación expresa do contido do presente Prego de bases e os seus Anexos, así como da cantidade sinalada como prezo único da participación con destino á vivenda protexida á que se concorre. (Esta aceptación farase seguindo o modelo do anexo deste Prego).

c) Enderezo a efectos de notificación.

d) Declaración xurada de non encontrarse incurso o licitador en ningunha das prohibicións e incompatibilidades relacionadas no artigo 71 da LCSP, e de que se atopa ao corrente no pagamento das cotas da Seguridade Social e das obrigas tributarias impostas polas disposicións vixentes.

e) O compromiso, mediante declaración xurada, de que a participación do 39,432% se destinará a vivendas protexidas comprometéndose a adxudicar nas vivendas que constrúa con dito aproveitamento ás persoas que cumpran os requisitos sinalados pola normativa pública para vivendas de protección autonómica en réxime de vivenda concertada, e a cumprir cos sistemas de selección establecidos legalmente, para este tipo de vivenda.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



f) Resgardo acreditativo de ter constituída a correspondente garantía provisional equivalente ao 3% do prezo de licitación, que poderá facerse efectiva en calquera das formas establecidas na normativa vixente en materia de contratos, e se devolverá aos ofertantes que non resultasen adxudicatarios con posterioridade ao acto de adxudicación, e ao que resulte adxudicatario unha vez constituída a garantía definitiva.

• **Sobre B: DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA NO EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DA PARTICIPACIÓN DO 59,948% DO QUINTEIRO 2 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUP-1 (ROMERO DONALLO)**

Dentro do sobre B achegarase oferta económica, e no seu caso a documentación relativa aos criterios avaliados, segundo se indica a continuación

o OFERTA ECONÓMICA pola compravenda conxunta do 59,948% do quinteiro 2 do SUP-1

O sobre B conterá necesariamente dúas ofertas:

- unha oferta polo prezo máximo de **1.130.528,76 euros** fixado para a participación do 39,432% con destino a vivenda de protección, que é o único posible.
- unha oferta pola participación do 20,516% con destino libre, que ten fixado un prezo mínimo de **1.411.490,37 euros** e que poderá ser obxecto de aiza.

NO CASO DE NON FACERSE MENCIÓN EXPRESA NA OFERTA PRESENTADA NO SOBRE B, A CANTIDADE QUE CONSTA SE ENTENDERÁ SEN INCLUIR O IVE EN VIGOR PARA O TIPO DE OPERACIÓN.

Aceptarase soamente a presentación dun sobre con dúas ofertas, entendendo por tal unha oferta por participación e licitante. A presentación de oferta por unha soa das participacións ou de varias ofertas por participación por parte do mesmo licitador, só ou en agrupación con outros licitadores e de calquera forma posible, será motivo de inadmisión do mesmo para todo o proceso de concurso.

Ademais o sobre B poderá conter documentación relativa aos criterios avaliados consonte o baremo previsto na cláusula 12:

o CRITERIO DE REAGRUPACIÓN DA PROPIEDAD

O licitador presentará a súa oferta manifestando no seu caso na súa intención de reagrupar a propiedade no quinteiro 2, indicando a participación que dispón no proindiviso no quinteiro 2 do SUP-1.

O cumprimento polo adxudicatario deste criterio de adxudicación acreditarase mediante a presentación da documentación acreditativa de propiedade, considerándose pola contra decaído no seu dereito á adxudicación.

o CRITERIOS MEDIOAMBIENTAIS

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



O licitador presentará a súa oferta indicando no seu caso o compromiso de utilizar a tecnoloxía máis respectuosa e de menor impacto medioambiental e de protección do contorno.

O cumprimento polo adxudicatario deste criterio de adxudicación acreditarase mediante a presentación posterior dos certificados de eficiencia enerxética e demais documentación xustificativa.

o **CRITERIO DE REDUCCIÓN DO PRAZO DE PAGAMENTO**

O licitador presentará no seu caso oferta de redución dos prazos do segundo e terceiro prazo do prezo (e o correspondente IVE) inicialmente fixado para a participación solicitante. Caso de non realizar manifestación sobre isto, o prazo do pagamento do segundo prazo será o de seis meses contados dende a data da notificación da adxudicación da parcela por parte do Concello, e no caso do prazo de pagamento do terceiro prazo será de doce meses contados dende a data da notificación da adxudicación polo Concello de Santiago.

**11) MESA DE CONTRATACIÓN :**

A Mesa de contratación estará integrada por:

- **Presidente:** O alcalde ou concelleiro no que delegue
- **Vocais:** Un representante de cada grupo político da Corporación  
O interventor de Fondos Municipais  
O Director ou funcionario responsable da Asesoría xurídica municipal.  
O xefe de servizo de Planeamento e Xestión
- **Secretario:** O xefe de sección de Contratación.

**12) APERTURA DE PROPOSICIÓNS, BAREMO E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN:**

1 ) No lugar, día e hora que se sinale na convocatoria, se constituirá a Mesa de Contratación do Concello de Santiago de Compostela.

Procederase á apertura pública dos sobres e á declaración de admisión ou non admisión de cada oferta en función da exactitude e corrección da documentación aportada.

No acto da apertura pública do sobre B, a Mesa procederá á comprobación formal de que no mesmo figura a documentación esixida, sen prexuízo da valoración que corresponda.

Só para a corrección de defectos ou erros materiais e subsanables, a Mesa de contratación poderá conceder un prazo de tres (3) días.



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



Logo de realizar a apertura, a Mesa de Contratación solicitará informe e valoración das propostas presentadas e admitidas, que será emitido polos servizos técnicos e xurídicos do Concello de Santiago de Compostela.

II) O informe de valoración será razoado e cuantificado, ponderando cada unha das ofertas presentadas e a súa documentación, así como a documentación relativa aos criterios avaliáveis:

- Redución do prazo establecido para o pagamento do prezo da participación
- Criterios medioambientais
- Reagrupación de propiedade
- Prezo ofertado.

Todo isto mediante a aplicación do seguinte baremo:

- a) **Redución do prazo de pagamento correspondente ao segundo ou terceiro prazo (até 5 puntos)**, valorándose a razón de dous puntos por cada mes de redución do prazo, sen que poida reducirse máis o pagamento do terceiro prazo que o do primeiro.
- b) **Criterios medioambientais:** avaliarase **até 5 puntos** as propostas que se comprometan a utilizar a tecnoloxía relativa ás características enerxéticas do edificio: envolvente térmica, instalacións térmicas e de iluminación, condicións normais de funcionamento e ocupación, condicións de confort térmico, luminoso, calidade do aire interior e demais datos utilizados para obter a cualificación de eficiencia enerxética do edificio.  
Valorándose a razón de 2 puntos o compromiso de obter o certificado de eficiencia enerxética A regulado no Real decreto 235/2013, de 5 de abril; valorándose os outros puntos restantes en atención á tecnoloxía utilizada relativa ás características enerxéticas do edificio.
- c) **Reagrupación de propiedade:** avaliarase **até 30 puntos** as propostas que acrediten que dispoñen do 40,052 % de propiedade no quintero 2 do SUP-1.  
O resto das ofertas valoraranse de forma proporcional
- d) **Prezo ofertado:** avaliarase con **60 puntos** a proposta que ofrezca a mellor oferta por riba do prezo valorado no Prego, e o resto das propostas con ofertas superiores ao prezo valorado no Prego valoraranse proporcionalmente mediante a aplicación da seguinte fórmula:

Se algunha oferta supón un incremento superior ao 10 % do prezo que consta no prego se puntuarán todas as ofertas coa seguinte fórmula:

$$P=60x (PO-PV) / (PM-PV)$$

En caso contrario puntuaranse todas as ofertas coa seguinte fórmula:

$$P=60 x (PO-PV) / (0,10*PV)$$

Entendendo que:



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54

Setlo o Certificación Mecánica



*PO= Prezo ofertado*  
*PM=Prezo mellor oferta*  
*PV=Prezo valorado no prego.*

III) A Mesa de contratación, elevará ao órgano de contratación a proposta de adxudicación a prol da proposición mellor valorada. A devandita proposta non crea dereito algún mentres o órgano de contratación non dite a resolución de adxudicación.

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, poderá declarar deserta a adxudicación se as ofertas non cumpren os criterios previstos no prego.

### **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 obrigas tributarias e coa Seguridade Social, que acredite que **dispón efectivamente da propiedade que se comprometeu no seu caso reagrupar** no quinceiro 2 do SUP-1, 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, **se entenderá 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.

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 obrigas tributarias realizarase presentando a seguinte documentación, de acordo cos artigos 13 e 15 do Regulamento xeral da LCAP:

- De ser o caso, derradeiro recibo do Imposto sobre Actividades Económicas ou o documento de alta no mesmo, cando esta sexa recente e non xurdira aínda a obriga de pagamento. A 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

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



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 obrigas tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Xunta de Galicia, polo que respecta ás obrigas tributarias coa Administración Autonómica 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 acreditarlo 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.

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigas coa Seguridade Social realizarase mediante certificación expedida pola autoridade administrativa competente. No suposto de 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 pola autoridade competente no país de procedencia, acreditativa de estar ao corrente no cumprimento das correspondentes obrigas tributarias. Así mesmo, haberán de presentar certificación, tamén expedida por autoridade competente, na que se acredite que están ao corrente no cumprimento das obrigas sociais que se esixan no país da súa nacionalidade. Toda a documentación relacionada neste apartado haberá de referirse aos doce derradeiros meses.

**De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, se entenderá 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.**

#### **14) ADXUDICACIÓN:**

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



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54

Sello o Certificación Mecánica



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

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

Na comunicación ao adxudicatario que non resulte copropietario se lle advertirá que a transmisión quedará condicionada ao exercicio do dereito de retracto por algún o algúns dos condonos o prazo máximo de 5 días.

Cando para a adxudicación do contrato deban terse en conta unha pluralidade de criterios, o prazo máximo para efectuar a adxudicación será de dous meses a contar desde a apertura das proposicións.

### **CÁPITULO III: TRÁMITES POSTERIORES AO PROCEDIMENTO DE ADXUDICACIÓN E OBRIGAS DO ADXUDICATARIO (cláusulas 15 a 19):**

#### **15) CONDICIÓN DE ADQUISICIÓN:**

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

#### **16) RENUNCIA Á ADXUDICACIÓN:**

No caso de que o adxudicatario renunciase formalmente á adxudicación con anterioridade o acordo de adxudicación, se lle incautará a fianza provisional sen prexuízo da indemnización das eventuais perdas que puidese esixir o Concello. A Administración poderá efectuar unha nova adxudicación provisional ao licitador seguinte a aquel pola orde en que queden clasificadas as súas ofertas, sempre que iso fose posible e que o novo adxudicatario preste a súa conformidade, caso no que se lle concederá a este un prazo de dez días hábiles para cumprimentar o sinalado na cláusula 14.

#### **17) PAGAMENTOS AO CONCELLO. CONDICIÓ RESOLUTORIA DO PAGAMENTO APRAZADO**

O abono do prezo de adxudicación da participación obxecto de venda efectuarase do seguinte xeito:



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221 - RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54

Sello o Certificación Mecánica



- **O primeiro pagamento**, que será do 25% do prezo da participación municipal e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo dun (1) mes a contar dende a notificación da adxudicación polo Concello.
- **Un segundo pagamento**, dun 25% do prezo da participación municipal, do IVE correspondente, e do interese legal do diñeiro deberase aboar no prazo máximo de seis (6) meses seguintes á notificación da adxudicación polo Concello.
- **Un terceiro pagamento**, que será do 50% restante do prezo da participación municipal e do IVE correspondente, e do interese legal do diñeiro deberase aboar no prazo máximo de doce (12) meses seguintes á notificación da adxudicación polo Concello.

O adxudicatario deberá aboar coma mínimo dita cantidade neses prazos, entendéndose que poderá abonar maiores cantidades- neses prazos ou a totalidade- do prezo do alleamento co IVE correspondente no primeiro prazo.

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

Correrán por conta dos compradores, ademais dos impostos que legalmente lle correspondan, o pagamento dos gastos e tributos, a que dea lugar no seu caso 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 ingreso do primeiro prazo é condición previa á formalización do correspondente documento de compravenda e conseguinte transmisión da propiedade, considerándose en caso contrario decaído no seu dereito con perda da garantía prestada.** En tal caso a Administración poderá efectuar unha nova adxudicación ao licitador seguinte a aquel pola orde en que queden clasificadas as súas ofertas, sempre que iso fose posible e que o novo adxudicatario preste a súa conformidade, caso no que se lle concederá a este un prazo de dez días hábiles para cumprimentar o sinalado na cláusula 14.

A formalización en documento administrativo nas dependenzas municipais que sexan indicadas terá lugar con posterioridade ao pagamento do primeiro prazo.

## 18) FORMALIZACIÓN E RESOLUCIÓN:

### 1. FORMALIZACIÓN.

Consonte o establecido no Art. 153 da LCSP o **contrato perfeccionase coa formalización**, de tal xeito que ata dito momento no se produce a transmisión da propiedade.





<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13I01R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54

Sello o Certificación Mecánica

O contrato formalizarase perante o notario que por turno corresponda no prazo de dous meses a contar dende a presentación do resguardo xustificativo do ingreso das cantidades sinaladas, salvo suspensión acordada en vía administrativa.

O contrato formalizado en escritura pública, suporá a transmisión da propiedade e constituirá título suficiente para acceder a calquera tipo de rexistro público.

Se o adxudicatario non comparece á formalización ou o contrato non se formalizase en prazo por causas imputables ao contratista, se considerará decaído no seu dereito, e o órgano de contratación poderá optar por desistir, previa audiencia do interesado, coa perda das cantidades que ate o momento entregara ao Concello, ou continuar concedéndolle un novo prazo improrrogable co abono por parte deste dunha penalidade equivalente ao 10% do prezo de venda e indemnización complementaria de danos e perdas en todo o que exceda á dita porcentaxe.

Nos casos en que se acorde o desestimento do contrato porque o adxudicatario non formalizara o contrato no prazo establecido, ou o adxudicatario non realice o pagamento do primeiro prazo, a Administración **poderá adxudicar o contrato ao licitador ou licitadores seguintes a aquel por orde decrecente de valoración das súas ofertas**, sempre que iso fose posible e que o novo adxudicatario preste a súa conformidade, caso no que se lle concederá a este un prazo de dez días hábiles para cumprimentar o sinalado na cláusula 14.

## **2.RESOLUCIÓN**

Unha vez perfeccionado o contrato, as causas de resolución establecidas neste prego facultarán ao Concello de Santiago de Compostela a declarar, previa audiencia ao adquirente, a resolución do contrato de compravenda.

A resolución do contrato de compravenda implica que ambas as partes deberán restituírse reciprocamente as prestacións realizadas consonte se expón a continuación:

- O comprador en caso de acordarse a resolución resulta obrigado a entregar o inmovible libre de toda clase de cargas, gravames e ocupantes. No suposto de ter constituído dereitos reais, dita restitución exige sen custe algún para o Concello a previa extinción dos dereitos reais constituídos. E no caso de ter constituído dereito de hipoteca sobre a finca, a restitución esixe tamén sen custe algún para o Concello o outorgamento de escritura de cancelación da hipoteca e a inscrición rexistral de dita cancelación.
- En caso de acordar a resolución, a obriga de restituír o prezo da venda por parte do Concello, entendese, previa retención das cantidades entregadas en concepto de cláusula penal específica en prexuízo do comprador ou de indemnización de danos e prexuízos que corresponda.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



- Así mesmo, se o comprador realizou obras na parcela vendida, o Concello quedará sen custe algún como beneficiario das mesmas, salvo que esixa a súa demolición, en cuxo caso esta correrá por conta dos propietarios da mesma, estando o Concello, de incumprir esta obriga, facultado para realizala con cargo a propiedade. O custe destas obras poderán ser retidas das cantidades xa abonadas do prezo da parcela.

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 formalización da venda e no Rexistro da Propiedade .**

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.

En consecuencia, a falta de pago de calquera dos prazos aprazados 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.

Sen prexuízo das obriga de restitución recíproca prevista para os supostos de resolución, establécese como cláusula penal específica en prexuízo do comprador pola falta de pago do prezo aprazado ou das prórrogas o **pagamento do 10% do prezo** da parcela, que tamén se reterá das cantidades aboadas ata o momento. Ademais polo deterioro da parcela vendida, se o houbera, poderá esixir o Concello a indemnización que legalmente proceda.

#### **19) OBRIGAS DO ADXUDICATARIO:**

Sen prexuízo das obrigas inherentes ó sistema de actuación urbanística e doutras que puidesen 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 operará o disposto nas cláusulas 17 e 18 deste prego.
- b) **Destinar a parcela de acordo coas determinacións específicas do planeamento,** das condicións urbanísticas establecidas e das disposicións normativas en materia de edificación vixentes.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



- c) **O adjudicatario queda obrigado a obter licenza de edificación no prazo máximo de TRES ANOS** contado a partir do momento da formalización, establecéndose como un prazo máximo de edificación de dous anos a contar dende a concesión da licenza de edificación. A terminación da edificación acreditarase mediante a presentación de certificado final de obra expedido por técnico competente.
- o Este prazo poderá prorrogarse por motivos de forza maior convenientemente xustificados ou no caso de prazo máximo de edificación por estar o ámbito en curso de urbanización, empezándose a contar o prazo neste derradeiro 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.
  - o Así mesmo, por causa xustificada non imputable ao adjudicatario e previa solicitude, poderá prorrogarse un prazo máximo de 2 anos a obtención de licenza de edificación. Considerándose non imputable o retraso ao adjudicatario pola falta de acordo dos comuneiros, sempre que aporte ofertas de compra formuladas das restantes participacións no Quinteiro 2.
  - o En caso de demora inxustificada imputable ao adjudicatario no cumprimento dalgún dos prazos sinalados, o Concello *podará optar indistintamente pola resolución do contrato ou pola imposición de penalidades periódicas previstas no presente prego.*
  - o *No suposto de que optara pola resolución do contrato esta deberá adoptarse previa audiencia ao adjudicatario incumpridor. Tal resolución suporá a devolución da parcela, así como o construído sobre ela nos termos previsto na cláusula 18.*
  - o Transcorridos os prazos máximos e prórrogas o Concello dispón da facultade de resolver o alleamento nos termos previstos na cláusula 18.
- d) **Formalizar a garantía definitiva.** De non cumprirse esta obriga se considerará decaído o seu dereito consonte a cláusula 13.  
**Pagar todos os custes** de publicación de anuncios de licitación en diarios oficiais e medios de comunicación, así como os de adjudicación. Así mesmo, deberá pagar impostos, contribucións e taxas e demais gastos inherentes á transmisión e á súa formalización. Tamén no caso de resolución fará fronte a todos os gastos e tributos que sexan consecuencia da mesma. Correrán por conta dos adjudicatarios os recibos do IBI que se xiren a partir da adjudicación provisional.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13101R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54



- e) **Acudir á sinatura da formalización** na data e perante o notario, que se lle comunique. En caso de incumprimento desta obriga operará o disposto na cláusula 18.1 deste prego.
- f) **A non transmitir a participación sen autorización do Concello** de tal xeito que deberá ser o adxudicatario da participación quen promova a edificación e a venda das vivendas a construír na mesma. Debendo esta limitación constar na correspondente escritura de compravenda e no Rexistro da Propiedade, sendo o seu incumprimento **causa de resolución do contrato**.

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

- o O adquirente deberá ter capacidade para contratar coa Administración e a solvencia esixida pola normativa aplicable.
  - o A transmisión do contrato deberá formalizarse en escritura pública, na que necesariamente se fará mención de que o adquirente quedará subrogado en todos os dereitos e obrigas que correspondan ao transmitinte.
  - o En ningún caso o prezo da participación con destino de vivenda protexida será superior ao prezo de adxudicación incluído IVE.
- g) O adxudicatario da participación con destino de vivenda protexida deberá **respectar os prezos máximos de adquisición en venda ou aluguer, das vivendas, garaxes e anexos, sinalados pola normativa que regula as vivendas de protección oficial de réxime concertado**, polo tanto as posteriores transmisións das vivendas, e os seus anexos resultantes, non poderán superar os prezos máximos fixados para a vivenda concertada na normativa aplicable, coas actualizacións que permita a normativa. **Esta condición deberá constar na escritura de declaración de obra nova e división horizontal de forma expresa, así como no Rexistro da Propiedade e constituirá unha carga real que acompañará ao inmovible.**

Ademais o adxudicatario da participación con destino de vivenda protexida **QUEDA OBRIGADO a facer constar nas correspondentes escrituras de compravenda da vivendas e no Rexistro da Propiedade que o prezo dos pisos** construídos na mesma non poderán superar os prezos máximos fixados na normativa para a vivenda de protección oficial de réxime concertado.

- h) O adxudicatario da participación con destino de vivenda protexida deberá **destinar as vivendas que nela constrúa a persoas que cumpran as condicións establecidas na normativa sobre vivendas de protección oficial de réxime concertado**, e cumprir cos sistemas de selección establecidos legalmente para o mesmo. Ademais deberá ter en conta as limitacións establecidas no artigo 14.2 do



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54

Sello o Certificación Mecánica

Decreto 402/2009 polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda por conta da Comunidade Autónoma de Galicia.

- i) **Nos contratos de compravenda ou adxudicación de vivendas que outorgue o adxudicatario da participación con destino de vivenda protexida** farase constar a natureza das vivendas: VPO de Réxime concertado, o que supón a aplicacións das limitacións establecidas pola normativa aplicable para este tipo de vivenda, entre elas os dereitos de tanteo e retracto, que deberán ser inscritos no Rexistro da Propiedade a favor da Administración autonómica conforme determina o artigo 65 da Lei 18/2008, de 29 de decembro, de Vivenda de Galicia.
- j) Observar as demais condicións contidas no texto íntegro do presente Prego de bases e na normativa que regula a promoción e adquisición de vivendas de protección pública.
- k) Instalar o cartel oficial correspondente á parcela adxudicada.
- l) Correrán por conta e custo dos adxudicatarios os gastos derivados dos anuncios da licitación, actos protocolarios, difusión pública, insercións en medios de comunicación, confección e edición de documentos, paneis, carteis, soportes dixitais, multimedia etc., que o Concello de Santiago de Compostela puidera determinar até a obtención da licenza de primeira ocupación.
- m) Acreditar o cumprimento dos compromisos adquiridos nas ofertas relativos aos criterios valorables.

O incumprimento das obrigas contidas nos apartados a, b, c, f, g, h, i, j, m faculta ao Concello de Santiago de Compostela a **declarar a resolución do contrato de compravenda**, debendo constar as causas de resolución na formalización, inscribíndose no Rexistro da Propiedade ao abeiro do disposto no artigo 37.1 da Lei Hipotecaria.

Así mesmo o incumprimento das obrigas de acreditar a efectiva realización dos criterios de adxudicación facultara ao Concello a declarar a resolución do contrato nos termos de restitución recíproca establecidos na cláusula 18, ou no seu defecto á imposición das penalidades previstas neste prego. No caso do criterio de reagrupación da propiedade, de non presentar a documentación para a súa adxudicación se considerará que o licitador retirou a súa oferta consonte o previsto na cláusula 13.

## **20) DEREITO DE TANTEO E RETRACTO DA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA:**

Ná resolución de adxudicación desta parcela, así como nas escrituras públicas que se outorguen, consignarase o dereito de tanteo e retracto a favor da Administración



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13I01R	PTM/62/2016	08-02-19 12:54



autonómica nos termos establecidos no artigo 65 da Lei 18/2008 de 29 de decembro de vivendas de Galicia.

### **21) CARTEL OFICIAL DA ADXUDICACIÓN:**

No prazo máximo de un (1) mes dende a comunicación da adxudicación definitiva, os adxudicatarios deberán instalar na súa parcela, en lugar ben visible, o cartel oficial da adxudicación, segundo o modelo que figura como anexo do presente Prego de bases. O citado cartel manterase na parcela até a obtención da licenza de primeira ocupación emitida polo Concello de Santiago. Para a obtención da adxudicación definitiva, deberá acreditarse fotograficamente a súa instalación.

As dimensións do panel do cartel serán de 300 cm. de ancho por 200 cm. de alto. Estará composto por unha estrutura resistente e duradeira de lamas metálicas e montado sobre un soporte ríxido de perfís metálicos.

### **22) CONFIDENCIALIDADE E PROTECCIÓN DE DATOS:**

Non se divulgará a información facilitada polos licitadores que estes designen como confidencial, en particular os secretos técnicos ou comerciais e os aspectos confidenciais das ofertas.

A empresa adxudicataria e o seu persoal están obrigados a gardar secreto profesional respecto dos datos de carácter persoal dos que poidan ter coñecemento por razón da prestación do contrato, obriga que subsistirá aínda despois da finalización do mesmo, de conformidade co establecido na Lei orgánica 15/1999, de Protección de datos de carácter persoal, de 13 de decembro de 1.999 e disposicións que o desenvolven.

Os datos persoais facilitados para os caso de tratarse de persoas físicas como no caso de representantes dunha persoa xurídica, serán incorporados a un ficheiro propiedade do Concello de Santiago de Compostela.

A finalidade da recollida e tratamento da información é a valoración da súa idoneidade no proceso de selección obxecto de adxudicación así como –no caso de resultar adxudicatario– a súa utilización será para formalizar e manter a relación contractual administrativa e a xestión económica, contable e fiscal que se derive dela, a fin do control e seguimento das obras, bens ou servizos contratados, e no seu caso, remisión de información sobre as incidencias relacionadas con aqueles.

Consonte ao disposto na L.O. 15/1999, de Protección de datos de carácter persoal, o licitador poderá exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e no seu caso oposición, enviando unha solicitude por escrito, xunto á copia do D.N.I. dirixida ao Concello de Santiago de Compostela na praza do Obradoiro, s/n CP 15705-Santiago de Compostela.



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13I01R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54

Sello o Certificación Mecánica:

### **23) PENALIDADES ALTERNATIVAS Á RESOLUCIÓN**

1.- Establécese unha cláusula penal específica de 0,20 euros por cada 1.000,00 euros do prezo de venda por cada día que o adxudicatario exceda do prazo fixado na cláusula 19.c) de obtención da licenza de edificación ou para a súa terminación, salvo causa xustificada. Transcorridos os prazos máximos e prórrogas o Concello dispón da facultade de resolver o alleamento.

2.- O incumprimento das obrigas de acreditar a efectiva realización dos criterios de adxudicación previstos na cláusula 10 dará lugar a unha penalidade do 5% do prezo de venda por cada criterio non acreditado, salvo no criterio de reagrupación da propiedade, que de non presentar a documentación para a súa adxudicación se considerará que o licitador retirou a súa oferta.

3- Establécese como cláusulas penais en prexuízo do comprador pola falta de pago do segundo ou terceiro prazo aprazado previsto na cláusula 17, unha penalidade do 10% do prezo da venda, que tamén se reterá das cantidades aboadas até o momento.

4- Establécese como cláusula penal alternativa a resolución acordada polo órgano de contratación pola falta de formalización en prazo prevista na cláusula 18, unha penalidade equivalente ao 10% do prezo de venda e indemnización complementaria de danos e perdas en todo o que exceda a dita porcentaxe.

5- A aplicación das diversas penalidades establecidas no prego para o caso do incumprimento dos compromisos ou das condicións do contrato de alleamento e a suma das mesmas en ningún caso poderá exceder do 10% do prezo do contrato.

### **IV- LEXISLACIÓN E INTERPRETACIÓN E XURISDICCIÓN COMPETENTE:**

#### **24) INTERPRETACIÓN:**

A interpretación destas cláusulas corresponde ao Concello. Os litixios que poderían derivarse serán sometidos aos xulgados e tribunais competentes con xurisdición en Santiago de Compostela.

#### **25) 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 ao seu contido substantivo e efectos.

<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13101R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54



## ANEXO I

### MODELO DE INSTANCIA

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
con enderezo en \_\_\_\_\_ na rúa \_\_\_\_\_,  
teléfono, \_\_\_\_\_ con DNI núm. (ou pasaporte que o substitúa) \_\_\_\_\_,  
actuando en nome propio (ou en representación de D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_)  
con DNI ou CIF núm. \_\_\_\_\_, con enderezo en \_\_\_\_\_,  
núm. de teléfono \_\_\_\_\_),

#### EXPÓN:

Enterado/a do Prego de cláusulas económico-administrativas da participación do **59,948%** no quinceiro 2 do SUP-1 Romero Donallo, propiedade do Concello de Santiago e conforme coas cláusulas do mesmo,

**SOLICITA:** Ser admitido en dito concurso, indicando que será (o asinante ou o seu representado) quen formalice o contrato co Concello en caso de resultar adxudicatario.

Toma parte no concurso para a adxudicación da participación municipal do **59,948%** no quinceiro 2 do SUP-1 Romero Donallo, e fai constar:

- 1) Que coñece, acepta e asume as cláusulas e cantas obrigas se deriven do prego de cláusulas económico-administrativas.
- 2) Que achega o sobre que contén a documentación persoal e o sobre coa oferta económica coa documentación esixida nese prego de cláusulas.
- 3) **Declara** que nin o licitador, nin no seu caso a empresa, nin os seus administradores ou órganos de dirección están incursos en prohibicións de contratar coa administración establecidas na LCSP.
- 4) 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.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

O licitador  
(asinado e rubricado)



Dependencia PTM - Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
Documento	Expediente	Fecha
PTM13101R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54

Sello e Certificación Mecánica



## ANEXO II

### PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Obxecto de alleamento: Participación municipal do 59,948% no quinceiro 2 do SUP-1 de Romero Donallo

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
 con enderezo en \_\_\_\_\_ na rúa \_\_\_\_\_,  
 teléfono, \_\_\_\_\_ con DNI núm. (ou pasaporte que o substitúa) \_\_\_\_\_,  
 actuando en nome propio (ou en representación de D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
 con DNI ou CIF núm. \_\_\_\_\_, con enderezo en \_\_\_\_\_,  
 núm. de teléfono \_\_\_\_\_), toma parte no concurso para a adxudicación da  
 participación municipal do **59,948%** no quinceiro 2 do SUP-1 Romero Donallo, e fai constar:

1) Que oferta o prezo máximo da participación do **39,432%** con destino vivenda de protección de **1.130.528,76** euros sen IVE e asume as cargas que pesan sobre a mesma e que están referidas no prego de cláusulas económico-administrativas.

2) OFERTA a cantidade que se indica a continuación pola participación do **20,516%** do QUINTEIRO 2 do SUP-1) e asume as cargas que pesan sobre a mesma e que están referidas no prego de cláusulas económico-administrativas.

..... Euros, letra e números.  
**ESTA CANTIDADE NON INCLÚE O IVE EN VIGOR PARA O TIPO DE OPERACIÓN**

En consecuencia a proposición económica polo alleamento da participación municipal do 59,948% no quinceiro 2 do SUP-1 Romero Donallo ascende a un total de:

..... Euros, letra e números.  
 Sen IVE

..... Euros, letra e números  
 En concepto de IVE

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

O licitador  
 (asinado e rubricado)



<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
PTM13I01R	PTM/62/2016	06-02-19 12:54

Sello e Certificación Mecánica

### ANEXO III

#### MODELO DE AVAL

A Entidade \_\_\_\_\_ (1), con CIF núm. \_\_\_\_\_, domicilio en (2) \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, e no seu nome \_\_\_\_\_ (3), con poderes suficientes para obrigarse en este acto, segundo resulta do bastanteo de poderes que se reseña na parte inferior deste documento,

#### **AVALA**

A \_\_\_\_\_ (4), con NIF/CIF nº \_\_\_\_\_ en virtude do disposto nos art 95 y seguintes do Texto Refundido da Lei de Contratos del Sector Público (TRLCSP), para responder de las obrigas derivadas do expediente \_\_\_\_/\_\_\_\_ (5) relativo á contratación de \_\_\_\_\_ (6) tramitado polo Concello de Santiago, en concepto de garantía \_\_\_\_\_ (7) por importe de \_\_\_\_\_ Euros (\_\_\_\_\_).

A entidad avalista declara baixo a súa responsabilidade, que cumpre os requisitos previstos no Art. 56.2 do Regulamento de contratación administrativa. Este aval outórgase solidariamente respecto do obrigado principal, con renuncia expresa ao beneficio de excusión e co compromiso de pagamento ao primeiro requirimento realizado polo órgano competente do Concello de Santiago de Compostela, ben per sí ou a través da Caixa Xeral de Depósitos, con suxeición aos termos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, nas súas normas de desenvolvemento e na normativa reguladora da Caixa Xeral de Depósitos.

O presente Aval estará en vigor até que o órgano de contratación del Concello de Santiago de Compostela o quen no seu nome sexa habilitado legalmente para elo, autorice a súa cancelación ou devolución de acordo co establecido no Texto refundido da Lei de Contratos do sector público e lexislación complementaria.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Asdo.: \_\_\_\_\_





<i>Dependencia</i> PTM.- Negociado de Patrimonio 221.- RMAVA		
<i>Documento</i> PTM13I01R	<i>Expediente</i> PTM/62/2016	<i>Fecha</i> 06-02-19 12:54

Sello o Certificación Mecánica

**BASTANTEO DE PODERES POLA ASESORÍA XURÍDICA DE**  
**(8)**

Provincia, data, núm. ou código

(1) Nome ou razón social da entidade avalista. (2) Domicilio da entidade avalista. (3) Nome e apelidos do interventor da entidade avalista.

(4) Nome e apelidos ou razón social da empresa avalada. (5) Núm. de expediente. (6) Obxecto do contrato. (7) Garantía Provisional/Definitiva. (8) Cítese a administración que bastantea o poder.

**ANEXO CARTEL**

<b>SUP-1</b>	
<b>ROMERO DONALLO</b>	<b>CONCELLO DE SANTIAGO</b>
<b>Participación municipal do 59,948% na parcela Quinteiro 2:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Participación municipal do 39,432% alleada con destino a vivenda de protección autonómica en réxime concertado</li><li>• Participación municipal do 20,516% alleada con destino a vivenda libre ou comercial</li></ul>	
<b>Edificación</b> <b>X VIVENDAS- X ROCHOS – X GARAXES – X LOCAIS</b>	
<b>Adxudicatario</b> <b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b> <b>DIRECCIÓN COMERCIAL</b> <b>TELÉFONO CONTACTO</b>	
<b>Arquitecto</b> <b>NOME DO ARQUITECTO</b>	
<b>ESPAZO RESERVADO PARA O LOGOTIPO DO ADXUDICATARIO</b>	