



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN, A TÍTULO ONEROSO, DE SOLARES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO, DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL DE PALENCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROTECCIÓN PUBLICA.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Constituye el objeto del contrato la adquisición por el Ayuntamiento de Palencia, a título oneroso, libre de cargas y gravámenes, de **solares** de suelo urbano consolidado, destinado a la promoción y/o construcción de viviendas en régimen de protección pública. Podrán ofertarse uno o varios solares. La consideración de solar es la definida en el art. 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León D 22/2004 de 29 de enero y deberán encontrarse libres de edificaciones, líneas aéreas o subterráneas o cualquier otro impedimento constructivo.

**No se podrá ofertar suelo con cargas derivadas de las actuaciones de planeamiento, gestión urbanística o urbanización.**

**2.- PRECIO DEL CONTRATO.**

En aplicación de la normativa de vivienda protegida de la Comunidad de Castilla y León, el precio máximo de adquisición del suelo objeto del presente contrato será de 340,31 euros/m<sup>2</sup> edificable para VPG (viviendas generales y anexos).

El presupuesto de licitación será de 1.506.272,72,- € más el IVA o impuesto correspondiente.

El precio definitivo del suelo a adquirir se determinará en el acuerdo de adjudicación.

El presupuesto de gasto máximo previsto se encuentra consignado en la partida presupuestaria 2015/3/15210/6000050.



El pago del precio total de la adquisición, más el IVA o impuesto aplicable, se abonará mediante cheque bancario o talón conformado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compra venta.

### **3.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán concurrir por sí o por medio de representantes debidamente autorizados las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas, reúnan los requisitos siguientes:

- Ser propietario del pleno dominio del suelo objeto de oferta.
- Ser nudo propietario del suelo objeto de oferta y formular su propuesta conjuntamente con quien ostente el usufructo de dicho suelo.

El solar que se oferte habrá de disponer de escritura que acredite su **propiedad**, estar registrado y no ha estar afectado por ningún tipo de servidumbre, carga o gravamen civil o económico, así como no estar incluido en ninguna promoción ya iniciada o de próxima ejecución.

En el caso de que exista alguna carga o servidumbre actual sobre el solar, civil o económica, deberá aportarse el oportuno compromiso sobre su cancelación, o en su caso, declaración fehaciente de los titulares de los derechos de renunciar a los mismos y de puesta a disposición del titular del suelo del pleno dominio en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta. No se podrá ofertar suelo con cargas derivadas de las actuaciones de planeamiento, gestión urbanística, o urbanización.

La adjudicación del contrato se condicionará a su previa cancelación en el supuesto de que fuese impedimento para el cumplimiento del objeto del presente contrato, en plazo determinado, y quedará sin efecto en caso de incumplimiento.



En el caso de existencia respecto del solar objeto de oferta, de hipoteca o embargo se aportará documentación acreditativa de cancelación de dichas cargas o compromiso fehaciente de cancelación de las mismas antes del otorgamiento de la escritura en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

#### **4- DOCUMENTACION Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

La documentación para la licitación se presentará en TRES sobres cerrados, identificados en su exterior, con la denominación del concurso **"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN, A TÍTULO ONEROSO, DE SOLARES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO, DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL DE PALENCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROTECCIÓN PUBLICA,** el número de sobre y el nombre del licitador, dirección, número de teléfono y de fax, firmados por el licitador o persona que lo represente.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Sólo se admitirá una proposición por licitador que podrá incluir uno o varios solares.

Las proposiciones deberán estar firmadas por el propietario o propietarios de los terrenos, o representantes legales de los mismos.

La presentación de proposiciones deberá adecuarse a una de las modalidades que a continuación se reseñan:

- En el caso de los titulares del pleno dominio del suelo, la proposición deberá ser formulada por los mismos.
- En el caso de titulares de nuda propiedad y usufructuarios la proposición deberá formularse conjuntamente.
- En el supuesto de titularidades en pro-indiviso, deberá formularse por todos los copropietarios.



- En los casos de que los propietarios sean personas jurídicas, deberá formularse por los representantes legales de las mismas.

Los licitadores aceptan incondicionalmente las cláusulas de este pliego por la simple presentación de proposición, que habrá de reunir:

### **SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Que contendrá:

#### **a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador:**

Si el licitador fuere **persona jurídica**, deberá presentar copia autenticada o testimonio notarial de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución (y modificación, en su caso), estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los **licitadores individuales** será obligatorio la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

#### **b) Documentos acreditativos de la representación.**

Escritura o testimonio notarial del nombramiento del cargo o apoderamiento, que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta, escritura que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil en los casos en que dicha inscripción sea exigible por el Reglamento del Registro Mercantil.

Igualmente, se deberá acompañar fotocopia legitimada de su Documento Nacional de Identidad.

**c) Documentos acreditativos de no estar incurso en prohibiciones de contratar.** Declaración responsable del licitador, regulada en el art. 146.1 c) del TRLCSP de no estar incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 60



del TRLCSP. La declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Información de contacto**, documento en que se indique persona de contacto para el procedimiento de licitación y adjudicación, domicilio a efectos de notificaciones, dirección de correo electrónico, número de teléfono y de fax.

**SOBRE N° 2: DOCUMENTACION TÉCNICA:**

Se incluirá la siguiente documentación:

**Documentación técnica:**

- A) Memoria descriptiva del solar ofertado, en la que se detalle como mínimo lo siguientes aspectos: situación, superficie, calificación urbanística, servicios, accesibilidad, otros.
- B) Escritura acreditativa de la propiedad.
- C) Certificación registral expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente en la que consten los datos registrales del suelo que se oferta, su inscripción a nombre del vendedor o vendedores y la acreditación de que el suelo está libre de cargas y gravámenes.
- D) Situación, grafiada sobre plano del planeamiento municipal en vigor.
- E) Último recibo pagado del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- F) Con el fin de ampliar la información acerca de las propuestas, deberá acompañar toda documentación que suponga disponer de mayor número y precisión de datos tales como:



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



- Plano acotado de alineaciones y rasantes extraído del planeamiento municipal en vigor.
- Dossier fotográfico del lugar donde se defina el estado actual, linderos y demás elementos identificativos y de referencia.
- Plano indicativo donde se ubiquen los equipamientos en un radio de 1.000 m.
- Solución técnica prevista que justifique la edificabilidad.
- Cualquier otra que aporte información al respecto.

### **SOBRE Nº 3: MODELO DE PROPOSICION:**

Será única y se ajustará estrictamente al siguiente modelo:

" D. \_\_\_\_\_ con domicilio en, \_\_\_\_\_ provisto  
del D.N.I nº \_\_\_\_\_ en nombre propio (o en representación de) \_\_\_\_\_ con C.I.F.

, hace constar:

1º. - Que solicita su admisión al concurso convocado por el Ayuntamiento de Palencia en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ **PARA LA ADQUISICIÓN, A TÍTULO ONEROSO DE SOLARES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL DE PALENCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROTECCIÓN PUBLICA.**

2º.- Declara bajo su responsabilidad, no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas en la legislación vigente.

3º. - Que acompaña los documentos exigidos en el Pliego de condiciones de este concurso.

4º. - Que acepta plenamente el Pliego de condiciones de este concurso y cuantas obligaciones se deriven del mismo como participante y como adjudicatario si lo fuere.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



5º. - Propone como precio del contrato para el solar sito en \_\_\_\_\_,  
el de \_\_\_\_\_ €, ( \_\_\_\_\_ € en letra) más el IVA de \_\_\_\_\_ € (€  
en letra), desglosado de la siguiente forma:

-por \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> edif destinado a viviendas y anejos protegidos de VPG, a \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ € más el  
correspondiente IVA o impuesto.

( fecha y firma del LICITADOR)

Las ofertas económicas formuladas por los licitadores, que no podrán ser alteradas posteriormente ni admitirán prueba en contra de insuficiencia, incluirán el precio de la plena propiedad del inmueble y todos los gastos e impuestos que corresponda satisfacer al vendedor.

No se tendrá por correcta ni válida, aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. Tampoco serán admitidas aquellas proposiciones económicas que estén sin firmar o firmadas por persona no facultada para ello. La falta de firma será un defecto no subsanable.

Una vez adjudicado definitivamente el concurso, los participantes en la convocatoria que no hubieran resultado adjudicatarios, deberán proceder, en el plazo máximo de dos meses, a retirar la oferta presentada, por sí o por representante, acudiendo al Ayuntamiento de Palencia, salvo las propuestas económicas, que quedarán en poder de la Administración.

### **5. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Las proposiciones se presentarán en el Registro Especial de Plicas que se lleva en Secretaría Municipal y en horas de oficina de 9 a 14 h y dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio licitatorio en el B.O. de la Provincia.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



Si la presentación se realizara por correo certificado, se incluirán los sobres a los que se refiere los párrafos precedentes, en el interior de un pliego o sobre de remisión, dirigido al Ayuntamiento de Palencia, Registro Especial de Plicas, debiendo estamparse por la oficina receptora de correos el sello de fecha haciendo constar a petición del presentador la hora y minuto del depósito, al menos en el sobre que contenga la documentación, antes de incluirlo en el sobre de remisión, simultánea o inmediatamente a la referida presentación en correos, se deberá remitir un telegrama, o telex, o fax, al "Ayuntamiento de Palencia. Registro Especial de Plicas" con indicación del concurso a licitar. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Si el último día del plazo de presentación de apertura de plicas fuere sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado cualquiera de los dos actos al día hábil siguiente.

Durante el plazo de los 15 días naturales (en horas de oficina de 9 a 14) habidos entre el anuncio del procedimiento en el B.O.P. y la celebración del mismo, o acto de apertura de plicas, se podrán examinar por los presuntos licitadores los documentos atinentes al expediente, en el Servicio de Patrimonio y Contratación del Edificio Agustinas Canónigas de C/ Mayor, nº 7, primera planta.

### **6.- APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES Y CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La Mesa de contratación estará constituida por:

Presidente : Titular : D<sup>a</sup>. Paloma Rivero Ortega. Sra. Concejala Delegada de Contratación y Patrimonio.  
Suplente: D. David Vázquez Garrido, Concejal de Hacienda.

Vocales : Titular : D<sup>a</sup> Teresa Negueruela Sanchez. Sra. Interventora de Fondos.  
Suplente : D. José Luis Valderrabano Ruiz. Sr. Viceinterventor de Fondos.

Titular : D. Carlos Aizpuru Busto. Sr. Secretario General.  
Suplente : D<sup>a</sup>. Rosa de la Peña Gutierrez, Sra. Vicesecretaria.

Titular : D. Fernando López Ruiz. Sr. Tesorero General.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



Suplente : D<sup>a</sup>. Rosario Narganes García. Servicio de Tesorería.

Titular : D<sup>a</sup>. Yolanda Moreno López. Sra. Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación..

Titular: D<sup>a</sup> Sandra Villameriel, Jefe Servicio Planeamiento y Gestión

Secretario: Titular : D. Eugenio Casares Baquerín, Coordinador Sección de Contratación.  
Suplente : D<sup>a</sup>. Blanca Caña Rodríguez, Unidad de Gestión de Contratación.

### 1. Admisión de los licitadores.

La Mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, se procederá a la apertura del sobre 1 titulado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".

Sin perjuicio del artículo 81.2 del RGLCAP, si la Mesa de contratación observara defectos u omisiones subsanables, en la documentación presentada, procederá a requerir en un plazo no superior a 3 días hábiles, para que el licitador los corrija o los subsane bajo apercibimiento de exclusión definitiva si no se solucionan, debiendo las empresas licitadoras aportar en tal plazo la documentación solicitada. La existencia de defectos u omisiones subsanables se comunicará a los interesados mediante fax.

A la vista de la calificación efectuada, la Mesa procederá a determinar los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

### 2. Apertura del sobre 2, proposición técnica.

Transcurridos seis días hábiles a contar desde el día siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de ofertas, se procederá por la Mesa de contratación a dar cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, con expresión de las proposiciones admitidas, las rechazadas y causa de inadmisión de éstas en su caso y posteriormente se procederá a la apertura del sobre nº 2, comprensivo de la proposición técnica y económica, de las empresas licitadoras admitidas, dicho acto tendrá lugar de forma pública a las 10:00 h.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



La Mesa en ese momento no podrá hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de las ofertas o, en su caso, en el de subsanación de defectos.

### 3. Informe técnico.

Seguidamente se remitirá el expediente a los Técnicos competentes de la Corporación, con objeto de que en el plazo máximo de 10 días naturales realicen un estudio pormenorizado de las distintas propuestas.

### 4. Apertura del sobre 3, **"PROPOSICIÓN ECONÓMICA"**.

El acto de apertura de las proposiciones económicas, tendrá lugar a las 10:00 h. del décimocuarto día natural siguiente a la fecha en que se procedió a la apertura del sobre 2.

La Mesa en este acto público dará a conocer la ponderación total asignada por la misma, a los criterios no evaluables de forma automática y procederá a la apertura del sobre nº 3 de las ofertas admitidas, leyendo su contenido.

Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa.

Cerrado el acto público la Mesa de Contratación, a la vista de los informes y de las ofertas, valorará las proposiciones presentadas por los licitadores admitidos.

A tal efecto, los criterios que se tendrán en cuenta para la referida valoración, serán los reseñados en el apartado siguiente de esta cláusula. Además, cuando las circunstancias lo requieran, la Mesa podrá solicitar las explicaciones y aclaraciones oportunas sobre cualquier aspecto parcial o total de la proposición formulada.

### **Criterios de Adjudicación**



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



A continuación se relacionan los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, criterios que se indican por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye.

### 1. Precio del solar: Hasta 5 puntos

Precio máximo s/ley 25% de 340,31m<sup>2</sup>c ..... 0 puntos

Todas las propuestas se baremarán proporcionalmente.

### 2. Geometría del solar:

Se podrán alcanzar un **máximo de 20 puntos y un mínimo de 3 puntos**, para ello se tendrá en cuenta que la poligonal que encierra la superficie neta del suelo a edificar permita una composición arquitectónica de las construcciones que haga viable la promoción.

### 3. Proximidad al centro urbano: Hasta un máximo de 5 puntos.

### 4. Proximidad de equipamientos existentes (< 1.000 m): Hasta un máximo de 5 puntos según disponga de:

Comerciales..... hasta 1 punto.

Educativos..... hasta 1 punto.

Sanitarios..... hasta 1 punto.

Deportivos..... hasta 1 punto.

Zonas verdes..... hasta 1 punto.

## 7.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La propuesta de la Mesa de contratación se elevará al Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Palencia, que a la vista de ella, de los informes previos emitidos, resolverá sobre la adjudicación del contrato en el plazo máximo de un mes desde la apertura de la proposición técnica y económica pudiendo, alternativamente, declarar desierta la licitación, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



A la vista de la evaluación técnica, en la que se expresará la puntuación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios indicados y la apertura de la económica, la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación dispuestos en este Pliego, y propondrá la adjudicación a favor del licitador o licitadores que hayan presentado las ofertas que resulte económicamente más ventajosas a los fines del contrato, hasta finalizar el crédito, considerando dentro del mismo, la estimación de gastos a pagar por esta Administración.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento de Palencia.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa, o bien autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello:

- a) Certificación positiva expedida por la Agenda Estatal Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, que acredite que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Agencia Tributaria.
- b) Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, que acredite que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- c) Original o testimonio notarial del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, referida al año corriente, u original o testimonio notarial del último recibo pagado del I.A.E., complementado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En el supuesto que el adjudicatario se encontrase en algún supuesto de exención recogido en el apartado I del artículo 82 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Ley 2/2004 de 5 de Marzo)



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



aportará una declaración responsable especificando el supuesto legal de exención, sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el Impuesto.

- d) Documentación acreditativa expedida por el órgano competente de no tener deudas con el Excmo. Ayuntamiento de Palencia, esta documentación se expedirá de oficio.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante.

Los ofertantes estarán obligados a mantener su oferta durante el plazo de 6 meses contados desde la conclusión del plazo de presentación de proposiciones.

### **9.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato de compraventa del suelo se formalizará en escritura pública, ante el Notario que designe el Ayuntamiento adquirente, en el plazo de 15 días siguientes a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato. El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega del inmueble objeto de contrato, procediéndose por la Administración, en ese momento, a la entrega del precio mediante (cheque bancario o talón conformado).

Los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se distribuirán conforme a las disposiciones legales vigentes.

La escritura pública de compraventa no podrá contener ninguna cláusula de reserva de dominio del inmueble a favor del vendedor.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



Una copia del pliego de condiciones aprobado se unirá como anexo del contrato y deberán ser firmados por el adjudicatario.

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse la escritura pública dentro del plazo indicado, por la Administración podrá acordarse la resolución del mismo, y solicitar la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, siendo trámite necesario la audiencia del interesado.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios ocasionados por la demora, a la vez que podrá solicitar la resolución del contrato, por la no formalización del mismo en plazo.

### **10. - GASTOS DEL PROCEDIMIENTO**

Todos los gastos que se originen con motivo de la tramitación del concurso serán de cuenta del adjudicatario y los impuestos, tasas, escrituración e inscripción registral, según corresponda de acuerdo con las disposiciones vigentes.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en boletines oficiales, como, en su caso, en otros medios de difusión, que deberá abonar el adjudicatario, no podrán superar la cantidad de 3.000 €.

### **11.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.**

El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego y demás documentos que revistan carácter contractual, podrá ser causa de resolución del contrato.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Patrimonio y Contratación



Será causa de rescisión del contrato la aparición, después de su formalización, de vicios ocultos del suelo u otras condiciones o afecciones de carácter geológico que lo hagan no apto, para el uso edificatorio o urbanístico.

En tal supuesto la Administración comunicará de forma fehaciente al adjudicatario la rescisión del contrato, con los demás efectos que esta rescisión pueda conllevar y sin perjuicio de la indemnización que corresponda a la Administración por los daños y perjuicios sufridos.

La resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho y automáticamente por la notificación del acuerdo del órgano de contratación, en el domicilio designado por el adjudicatario.

### **12.- NATURALEZA DEL CONTRATO, REGIMEN JURIDICO Y JURISDICCION COMPETENTE.**

Este contrato tiene carácter privado, y se encuentra excluido de la regulación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico RDL 3/2011, de 14 de noviembre, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, conforme a lo dispuesto en el art. 4.1.p) y art. 4.2 de la misma y se regirán por la legislación patrimonial.

En lo no previsto en el presente pliego se estará a lo establecido en la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y el Real Decreto 781/86 de 18 de abril; en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio; en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales RD 1372/86 de 13 de junio; Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medias sobre Urbanismo y Suelo, y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 43/2009 de 9 de julio y supletoriamente por las distintas normas jurídicas de los ordenamientos administrativos y civil. En todo caso se aplicará el derecho estatal de conformidad con lo dispuesto en art. 149.3 de la Constitución.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato. Territorialmente será competente el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palencia.



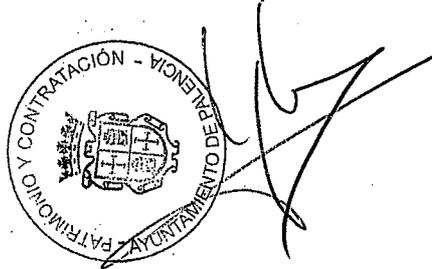
**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

Patrimonio y Contratación



El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

Palencia, Noviembre de 2015



Fiscalizado y Conforme  
Palencia 4. dic. 2015  
POR INTERVENCIÓN.

Conforme,  
Palencia, 3 de diciembre de 2015  
La Vicesecretaria,

Fdó: M<sup>a</sup> Rosa de la Peña Gutiérrez

