

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE
REGIR LA ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL
SITAS EN EL SECTOR D “ESTEBANDA” DE PUERTO DE VEGA
PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DEL
AYUNTAMIENTO DE NAVIA**

I.- OBJETO DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento de Navia convoca concurso para la licitación pública por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación para la enajenación de dos parcelas sitas en el Sector D “ESTEBANDA” de Puerto de Vega, que a continuación se describen, integrantes del patrimonio municipal del suelo y que habrán de ser destinadas a la construcción de VIVIENDAS PROTEGIDAS CONCERTADAS.

La enajenación se realiza por lotes (dos), convocándose licitación para cada una de ellas:

PARCELA P-5:

Parcela, en término municipal de Navia, zona del Plan Parcial residencial “Estebanda” ; de forma irregular, con una superficie de 639 m² suelo; que linda:

Norte, en línea recta de unos 31,21 m. con parcela P-6 de las resultantes;

Sur, en línea recta de unos 34,85 m. con parcela P-4 de las resultantes;

Este, en línea recta de unos 20,81 m. con vial de nueva construcción; y

Oeste, en línea recta de unos 14,51 m. con terrenos pertenecientes a la UA-15 del suelo urbano de Puerto de Vega y en línea recta de unos 8,59 m. con parcela P-4 de las resultantes.

- Cargas y gravámenes: libre de ellas.
- Edificabilidad: 920 m² de superficie edificable.
- Uso: residencial plurifamiliar.
- Construcciones y vuelos : no tiene
- Inscripción: en el Registro de la Propiedad de Luarca al Tomo 712, libro 198, folio 055 finca 24.410.

PARCELA P-12:

Parcela, en término municipal de Navia, zona del Plan Parcial residencial “Estebanda” ; de forma

irregular, con una superficie de 765 m² suelo; que linda:

Norte, en línea recta de unos 27,85 m. con parcela P-13 de las resultantes;

Sur, en línea recta de unos 27,48 m. con parcela P-11 de las resultantes;

Este, en línea recta de unos 27,64 m. con parcela P-15 de las resultantes; y,

Oeste, en línea recta de unos 27,64 m. con vial de nueva construcción.

- Cargas y gravámenes: libre de ellas.
- Edificabilidad: 1.102 m² de superficie edificable.
- Uso: residencial plurifamiliar.
- Construcciones y vuelos : no tiene
- Inscripción: en el Registro de la Propiedad de Luarca al Tomo 712, libro 198, folio 076 finca 24.417.

La venta de las parcelas se realiza en concepto de “cuerpo cierto” por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o menos, no como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudiera encarecer la construcción.

Las posibles variaciones que pudieran derivarse sobre las parcelas objeto de venta como consecuencia de la aplicación o modificación de la ordenación vigente, no constituirá causa de impugnación o resolución del contrato ni posible reclamación alguna.

II.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de la enajenación se llevará a cabo mediante trámite ordinario, procedimiento abierto y varios criterios de selección, por lo que ésta no se efectuará atendiendo exclusivamente a la oferta económica, sino que se tendrá en cuenta la proposición más ventajosa en su conjunto en atención a los criterios y puntuaciones que se establecen en la cláusula octava.

III.- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio de la enajenación de las parcelas será el que resulte del acuerdo de adjudicación.

El TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN, sobre el que los licitadores podrán formular sus propuestas al alza es:

LOTE	PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PRECIO LICITACIÓN
1	P-5	639 m ²	920 m ²	198.055,50 €
2	P-12	765 m ²	1.102 m ²	237.643,05 €

El pago se efectuará de una sola vez en el plazo máximo de veinte (20) días naturales siguientes a la de la recepción del acuerdo de adjudicación y, en todo caso, antes de la formalización de la compraventa y entrega del inmueble. La falta de pago dentro del plazo establecido faculta al Ayuntamiento para retener el inmueble, resarcirse de los gastos ocasionados y hacerse dueño de la cantidad depositada en concepto de garantía; todo ello sin perjuicio de la exigencia de cualquier indemnización a que pudiera haber lugar por los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento, decayendo el adjudicatario en sus derechos.

IV.- GARANTÍA PROVISIONAL.

La garantía provisional se fija en un 3% del presupuesto de licitación y habrá de quedar constituida en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP; dicha garantía se depositará en los lugares indicados en el artículo 91 de la LCSP:

- LOTE 1: parcela P-05 5.941,67 €
- LOTE 2: parcela P-12 7.129,29 €

V.- GASTOS.

Serán de cuenta del adjudicatario:

1. los gastos de publicación del anuncio en boletines oficiales y prensa que se le repercutirán con la liquidación del precio que se le notificará con la adjudicación
2. el otorgamiento de escrituras, inscripción registral y cualquier otro que pudiera corresponderle con arreglo a la legislación vigente
3. el pago de impuestos que pudieran gravar la operación, incluido el IVA, que ingresará junto con el precio del contrato.

VI.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El plazo de presentación de proposiciones será de **treinta (30) días naturales** contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el BOPA.

Las proposiciones se presentarán por el licitador o su representante legal en el Registro General lo que implica la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable sobre la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la presente contratación, hasta las **13:30 horas** del último día.

También podrá ser enviada por correo la documentación en los términos del artículo 80 del RGLCAP, debiendo anunciar la presentación a la Secretaría General, mediante telegrama o fax en el que se haga constar el justificante de la fecha del envío en la oficina de Correos. Sin este requisito no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Todos los documentos presentados deberán ser originales o copias compulsadas o autenticadas, bien por fedatario público o por la Administración.

Las empresas extranjeras que contraten con España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición. Tampoco podrá suscribir propuesta alguna en unión temporal si lo ha hecho individualmente.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos presentados, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de resolución del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al adjudicatario, con pérdida de la fianza definitiva constituida o indemnización por valor de aquélla si no se ha constituido.

Transcurrido el plazo de tres (3) meses contados desde que la Administración notifique a los licitadores el acuerdo de adjudicación definitiva, si éstos no retiran la documentación presentada, la Administración podrá proceder a su destrucción.

Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados, A, B y C, firmados por el interesado o su representante y en los que constará el nombre completo del licitador, dirección, teléfono y fax:

- a. el **sobre A** incluirá la DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA que se relaciona en el Anexo I de estos pliegos

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se reunirá la Mesa de Contratación en sesión no pública, para proceder a la apertura del sobre A.

Calificada la documentación administrativa presentada, en el acto de apertura de la misma, la Mesa publicará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, anuncio del resultado ,a fin de que los licitadores subsanen en su caso, dentro del plazo que se les indique, los defectos formales observados en la documentación: igualmente se señalará en dicho anuncio el lugar, día y hora en que tendrá lugar el acto público de apertura de los sobres B y C.

No obstante, si todos los licitadores resultaren admitidos a la licitación, se procederá en acto público e inmediatamente a continuación a la apertura de los sobres B y C.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

1. tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta
2. aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida
3. las que minoren el tipo base de licitación
4. la que comporten error manifiesto en el importe de la proposición o existiera reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la inviable
5. las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figure como Anexo a estos pliegos.

Las proposiciones que adolezcan de defectos insubsanables, serán rechazadas por la Mesa.

La Mesa de Contratación, en sesión convocada al efecto, a la vista de las circunstancias que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, de acuerdo con los criterios y ponderación establecidos en el presente pliego, previos los informes técnicos y asesoramientos que estime oportuno solicitar, elevará al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación o, en su caso, la de declarar desierto el concurso.

Caso de resultar necesario y previamente a la formulación de su propuesta, la Mesa de Contratación podrá solicitar, por escrito, las aclaraciones que considere necesarias a las empresas admitidas, que deberán efectuarlas también por escrito y en el plazo que se señale para ello, sin que por ello puedan introducirse modificaciones en las proposiciones presentadas.

La adjudicación del contrato recaerá en el ofertante que en conjunto haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta el valor técnico y económico de la proposición, según los criterios que se especifican y ponderan a continuación:

1. EL VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN (de 0 a 100 puntos) estará integrado por:

PROGRAMA FUNCIONAL.....	de 0 a 30 puntos
La puntuación se obtendrá en función del número de viviendas de dos y tres dormitorios, en porcentaje respecto del número de viviendas total, la distribución en viviendas, garajes, trasteros y reserva para instalaciones, las medidas aportadas para minusválidos	
MEMORIA DE CALIDADES.....	de 0 a 25 puntos
La puntuación será la que resulte del análisis de la memoria de calidades de las distintas unidades de obras (carpintería exterior e interior, pavimentos y revestimientos interiores, mobiliario a instalar, terminación de zonas comunes, materiales de fachadas y demás elementos constructivos)	
MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	de 0 a 25 puntos
La puntuación se realizará en función de la propuesta de diseño de los edificios y el proceso de ejecución de la obra, analizándose aspectos como la solución de habitabilidad de las viviendas, la urbanización interior, ordenación de volúmenes, calidad arquitectónica y demás parámetros constructivos como alzados, composición, etc.	
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.....	de 0 a 10 puntos
La puntuación se relaciona con la calificación energética de las viviendas, calculada de acuerdo con el método desarrollado por el Ministerio de Fomento y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la energía, ofertada por el licitador	
PROPUESTA DE PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	de 0 a 10 puntos
Obtendrá la máxima puntuación la oferta que signifique la máxima reducción de plazo, prorrateándose linealmente el resto, redondeando al entero más próximo. Obtendrán cero puntos las ofertas de plazo que coincida con el de la licitación y las de reducción de plazo que no se considere debidamente justificadas	

2. EL VALOR ECONÓMICO DE LA PROPOSICIÓN (de 0 a 50 puntos)

PROPUESTA ECONÓMICA.....	de 0 a 50 puntos
A la mejor oferta económica se otorgará la máxima puntuación, calculándose el resto proporcionalmente y en orden descendente con arreglo a la siguiente fórmula: $50 \times \text{oferta económica} / \text{mejor oferta económica}$	

Para resultar adjudicatario del concurso será necesario obtener, al menos, un mínimo de un 20% de la puntuación máxima posible en los siguientes apartados del valor técnico de la proposición: programa funcional, memoria de calidades y memoria constructiva.

En el supuesto de que, aplicando los criterios de valoración, dos o más empresas obtengan la máxima puntuación o empate, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que haya obtenido mayor puntuación en el apartado de propuesta económica.

Las ofertas que superen en más de un 5% la media de las alcas quedarán excluidas por considerar que ponen en riesgo al viabilidad de la actuación.

IX.- ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato corresponderá a la Junta de Gobierno Local, al tener la misma delegada por la Alcaldía-Presidencia en resolución de fecha 05.07.07 (órgano competente de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 de la Disposición Adicional 2º de la LCSP).

X.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Con carácter previo a la firma del contrato el adjudicatario deberá acreditar haber constituido la fianza definitiva y el abono de los anuncios de la licitación, si los hubiere, según las tarifas legalmente establecidas para las tasas por anuncios en los Boletines Oficiales.

A tal efecto, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que se le notifique la adjudicación, el contratista deberá aportar documento que acredite haber constituido a disposición del Ayuntamiento garantía definitiva por la cantidad del 5% del importe de adjudicación, en cualquiera de las modalidades legalmente admitidas y, en su caso, de acuerdo con los modelos legalmente establecidos.

Si la misma garantía provisional se hubiera constituido en metálico o valores será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última en este supuesto, deberá ser cancelada la garantía provisional simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

En caso de incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario, el Ayuntamiento declarará resuelto el contrato.

Se procederá a la realización de los trámites de devolución de la garantía definitiva una vez que se cumplan las obligaciones señaladas en los pliegos de condiciones que rigen el presente concurso.

XI.- OBLIGACIONES PREVIAS A LA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Con carácter previo a la adjudicación, a quien resulte propuesto como adjudicatario se le concederá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para que presente justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas en la legislación vigente, mediante los certificados positivos respectivos, así como la presentación de la certificación de la Tesorería municipal acreditativa de no tener deudas pendientes con este Ayuntamiento,

si no se hubiera presentado ya en el sobre A como parte de la documentación administrativa o tuviera una fecha de expedición superior a seis meses.

XII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en escritura pública en el plazo de los treinta (30) días siguientes al de la notificación del acuerdo de adjudicación, siendo los gastos derivados de su otorgamiento de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, el contrato no pudiese formalizarse en el plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar su resolución, previo trámite de audiencia e informe del servicio jurídico, en caso de formularse oposición.

XIII.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

1º.- a destinar preceptivamente las parcelas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, respetando a tal fin la normativa vigente en todos sus aspectos y en los términos previstos en la oferta presentada que sirvió de base a la adjudicación.

2º.- a no transmitir las parcelas compradas y, en su caso, la edificación más que a entidades que cumplan con los requisitos exigidos en el presente pliego. Además será preceptiva la autorización expresa del Ayuntamiento previa a dicha transmisión.

3º.- a realizar la urbanización interior de las parcelas, en su caso.

4º.- a solicitar la licencia de obras y la calificación provisional de viviendas sujetas a algún régimen de protección en el plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación por parte del Ayuntamiento; remitiendo copia de la solicitud al mismo. Dicho plazo podrá prorrogarse por acuerdo del órgano de contratación a petición del adjudicatario cuando se justifique que no existen causas imputables al mismo para no poder cumplirlo.

5º.- a iniciar la construcción en el plazo máximo de un (1) mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la concesión de la licencia de obras.

6º.- a concluir las obras de edificación en el plazo ofertado, que nunca podrá ser superior al fijado en la calificación provisional expedida

7º.- a solicitar la calificación definitiva de las viviendas declaradas protegidas por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, así como el visado de los contratos de compraventa y la autorización para la percepción de cantidades a cuenta.

8º.- a no gravar las parcelas y su derecho de vuelo o la construcción, salvo para obtener la financiación crediticia con hipoteca que se precise y sea concertada con destino exclusivo a la construcción proyectada de viviendas, garajes y locales de la promoción, a cuyo fin quedará afecto.

9º.- a cumplir la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo, respecto a la ejecución de las obras de promoción, sin que, en caso de incumplimiento, se derive responsabilidad para el Ayuntamiento de Navia.

10º.- a vender las viviendas resultantes a aquellos posibles compradores que reúnan las condiciones fijadas en la normativa aplicable y con preferencia, a los solicitantes que sean residentes en el Concejo de Navia con un mínimo de dos (2) años de antigüedad en la residencia a la fecha de apertura del plazo de solicitud de vivienda. Debiendo reservar, un mínimo de 1/3 de las viviendas para menores de 35 años (a la fecha de finalización de presentación de solicitudes), si los hubiera, que reúna el requisito de la residencia.

11º.- a realizar un sorteo público ante notario entre los solicitantes para la adjudicación de las viviendas. El sorteo determinará de entre los solicitantes quienes resulten adjudicatarios de las viviendas así como el orden de solicitantes de la lista de reserva.

12º.- a aceptar todas las demás prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del presente pliego.

El Ayuntamiento de Navia se reserva las facultades de seguimiento, inspección y control.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO E INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS.

Las obligaciones 1º y 2º previstas en la cláusula anterior tendrán carácter de condición resolutoria de la compraventa y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, con la característica de ser posponible a la hipoteca que para la exclusiva finalidad de garantizar la financiación de la construcción prevista pueda ser concertada, y podrán cancelarse por el adjudicatario con la presentación ante el Registro de una fotocopia testimoniada de la calificación definitiva.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en la cláusula anterior, que no tengan carácter de resolutorias, podrá dar lugar a la resolución de la venta del suelo siempre que

previamente se hubiera requerido al afectado para su subsanación, cuando proceda, y hubiera transcurrido el plazo fijado al efecto sin cumplimentar.

Asimismo, en el supuesto de que el contratista hubiese incurrido en demora de los plazos parciales de manera que haga presumir racionalmente la imposibilidad del cumplimiento del plazo final o éste hubiera quedado incumplido, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de fianza, o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 196 de la LCSP. El importe de las penalidades y su pago no excluye la indemnización de los daños y perjuicios que puedan ser exigibles al contratista. En todo caso, la constitución en mora no requerirá intimidación previa por parte del Ayuntamiento.

Queda establecido y se reconoce a favor del Ayuntamiento de Navia, el derecho de retroventa del suelo en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en la cláusula anterior.

La retroventa por resolución contractual alcanzará al suelo vendido y, en su caso, a las edificaciones que se hubieren construido sobre él.

El suelo se rescatará por el importe del precio efectivamente abonado minorado en un 20% del importe total de venta en concepto de penalización por incumplimiento, obligándose asimismo el adjudicatario a levantar a su costa cualquier carga o gravamen que con autorización del Ayuntamiento de Navia, o sin ella, se hayan podido constituir sobre las parcelas objeto de venta, a fin de rescatar el Ayuntamiento el pleno dominio libre de cargas y gravámenes.

La obra construida que, en su caso, hubiere se valorará de común acuerdo, una vez habida constancia de las certificaciones de su ejecución. En caso de desacuerdo, ambas partes acatarán el criterio valorativo que adopte un perito, designado de común acuerdo por ambas partes y, en su defecto, el que por insaculación designe el Colegio Oficial de Arquitectos del Principado de Asturias.

Si el Ayuntamiento de Navia considerase que el comprador hubiera incurrido en alguno de los incumplimientos que determinasen la retroventa y juzgue conveniente su ejercicio, presentará a la otra parte la liquidación correspondiente, requiriéndole para que otorgue en el plazo de quince (15) días la escritura pública, retitulándose los bienes a favor del Ayuntamiento de Navia. Los gastos y costes de la escritura, de su inscripción registral, así como los impuestos que se generen y costas procesales en su caso, serán sufragados por el adjudicatario que hubiere incumplido.

XV.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato tendrá carácter privado; si bien los actos de preparación y adjudicación serán de carácter administrativo y podrán impugnarse de la manera que se dispone en la cláusula XVIII del presente pliego.

XVI.- POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación tiene la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público y acordar su resolución y efectos de la misma, dentro de los límites y con sujeción a lo previsto en estos pliegos y demás normativa de aplicación.

XVII.- SUBROGACIÓN.

El adquirente o adjudicatario del concurso podrá transmitir los derechos derivados del mismo a terceros, siempre y cuando sea autorizado por el Ayuntamiento de Navia y el nuevo adquirente se subrogue en todas y cada una de las obligaciones que correspondieran al adjudicatario.

XVIII.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Dada la naturaleza de contrato privado de la presente enajenación, los acuerdos que se adopten sobre aplicación o interpretación de los actos de preparación y adjudicación del contrato agotarán la vía administrativa y serán impugnables ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo y, ante la jurisdicción civil, aquellos otros que se refieran a controversias que puedan surgir entre las partes por razón del contenido del contrato.

ANEXO I

SOBRE A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- 1.- **Relación numerada**, en hoja independiente, de todos los documentos incluidos en el sobre
- 2.- El documento/s que acrediten la **personalidad y capacidad de obrar** del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:
 - 2.a. DNI u otro documento que haga las veces, cuando se trate de empresarios individuales. Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, será necesario poder notarial para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurre ante la entidad contratante. El poder deberá ser bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Navia
 - 2.b. la capacidad de obrar de los empresarios españoles que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial
 - 2.c. la capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones legalmente establecidas anexo I del RGLCAP
 - 2.d. la capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el apartado anterior, se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u oficina consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar que figuran inscritas en el registro local profesional, comercial o análogo, o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del acuerdo sobre contratación pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos de cuantía igual o superior a la prevista en los artículos 125 LCSP, o , en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 de la LCSP.
 - 2.e. las personas físicas o los administradores de las personas jurídicas deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, que no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los altos cargos de la Administración General del Estado; la Ley 4/1995, de 6 de abril, de incompatibilidades, actividades y bienes de los altos cargos del Principado de Asturias, y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las

Administraciones Públicas; y que no se trata de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos previstos en la misma.

3. - Una **declaración jurada o responsable** del licitador o de su representante comprensiva de los siguientes extremos:

3.a. que la empresa y sus administradores no están incurso en prohibición alguna para contratar con el Ayuntamiento de Navia conforme a el artículo 49 de la LCSP

3.b. que la empresa está inscrita o afiliada, si se trata de persona natural, en la Seguridad Social; que ha afiliado y dado de alta a sus trabajadores y que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social

3.c. que la empresa está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, tanto estatales y autonómicas, como con el Ayuntamiento de Navia, y que está dada de alta en el IAE en el correspondiente epígrafe y ha abonado las correspondientes liquidaciones. En caso de sujetos pasivos que estén exentos del IAE deberán indicar en la declaración responsable la causa de exención.

3.d. que, en caso de resultar adjudicatario/a del contrato, se compromete a presentar los certificados positivos acreditativos de los anterior, emitidos por la Agencia Tributaria, el Servicio de Recaudación competente del Principado de Asturias, y la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la adjudicación. Si la adjudicataria resultase una UTE deberán acreditar dichas obligaciones cada una de las empresas, si no se hubiera constituido la UTE.

4.- La **solvencia económica, financiera y técnica** habrá de acreditar en la forma que se indica:

4.a. la solvencia económica y financiera se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

4.a.1. informes de instituciones financieras referido al contrato particular de que se trata en el que se ponga de manifiesto la solvencia o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales superior a 450.000,00 €

4.a.2. declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación que pueda considerarse como suficiente por este Ayuntamiento.

4.b. la solvencia técnica se acreditará por los siguientes medios:

4.b.1. relación de obras de construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, ejecutadas en el curso de los últimos cinco años

4.b.2. declaración sobre los efectivos personales medios anuales de la empresa, indicando, en su caso, el grado de estabilidad en el empleo de los mismos y la importancia de sus equipos directivos durante los tres últimos años

4.b.3. declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga en colaboración o en UTE para la ejecución del contrato

5.- Para **las empresas extranjeras** declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

6.- En el caso de **Unión Temporal de empresas** o empresarios éstas se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 48 de la LCSP, debiendo cada una de las empresas aportar los documentos relacionados, además del referido a su compromiso de constitución en UTE, en el caso de resultar adjudicatarias, señalando el porcentaje de participación de cada empresa, y la persona o entidad que ostentará su representación.

7.- **Resguardo acreditativo de la garantía provisional** que será del 3% del presupuesto de licitación. Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de UTE esta garantía deberá garantizar solidariamente a todos los integrantes de la misma.

ANEXO II

SOBRE B.- MODELO DE DECLARACIÓN Y PROPOSICIÓN ECONÓMICA

DECLARACIÓN RELATIVA A LA PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN PUERTO DE VEGA (NAVIA)

D. _____, en posesión de su plena capacidad de obras y de contratar, con DNI nº _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____, según escritura nº _____, otorgada en fecha _____, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____), DECLARA:

- a) que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración
- b) que acepta incondicionalmente cuantas obligaciones se deducen de los pliegos de condiciones reguladoras del concurso, como licitador como adjudicatario, si lo fuere
- c) que acompaña la documentación exigida en los pliegos de condiciones

En base a ello, SOLICITA:

Su admisión al concurso para la enajenación de parcelas municipales destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección en Puerto de Vega (Navia), obligándose a abonar el precio de las parcelas y por el importe que se detalla en veinte (20) días hábiles a contar desde el siguiente al recibí de la notificación del acuerdo de adjudicación, conforme al pliego de condiciones, que declara conocer, aceptar y se compromete a cumplir:

LOTE	PARCELA	PRECIO	IVA

(Lugar, fecha y firma).