

Expediente nº: 2026/1407

Procedimiento: Adquisición de Bienes a Título Oneroso por Concurso.

Documento firmado por: El Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio.

PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE UNA PARCELA EN LA LOCALIDAD DE CARANDÍA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de una parcela de terreno que tenga las siguientes características:

Localización	Carandía de Piélagos
Clase:	Parcela / terreno
Superficie:	1500 – 2000 m2
Clasificación urbanística	Urbano
Forma/dimensiones	Debe permitir inscribir una rectángulo de 44 x 22 m. después de la cesión a viales correspondiente.
Uso o destino	Uso/servicio público. Destino pista deportiva
Cargas o gravámenes:	Sin cargas ni gravámenes

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, de acuerdo con el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 28 y siguientes del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación | a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación | <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos | Origen: Origen administración



presentarse.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula séptima del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (105.320 €), cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, de conformidad con el siguiente desglose:

52,66 €/ M2 X 2000 € superficie máxima = 105.320 €

Presupuesto base de licitación = 105.320 €

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria: 342.600

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria.


La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento <https://www.pielagos.es/sede>

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Firma 1 de 1
Carlos Gonzalo Roa Berodia | 04/03/2026 | TECNICO SECRETARIA

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección		
Código Seguro de Validación	a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001	
Url de validación	https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002	
Metadatos	Origen: Origen administración	

Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros.

7.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

7.4. Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 30 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Piélagos de un terreno en la localidad de Carandía». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.**

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



— En cuanto a personas jurídicas, la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa de las personas interesadas, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa de las personas interesadas, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



PRIMERO. Que se dispone a participar en el concurso para la enajenación de

_____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.


Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

Firma 1 de 1
Carlos Gonzalo Roa Berodia 04/03/2026 TECNICO SECRETARIA

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección		
Código Seguro de Validación	a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001	
Url de validación	https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002	
Metadatos	Origen: Origen administración	

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición del bien _____ mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentación que acredite la propiedad del bien:

[— Certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral actualizada en la que se acrediten características y superficie, que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble y que éste está libre de cargas o gravámenes. La certificación o nota simple deberá ser expedida con una antelación no superior a 30 días contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

— Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.]

c) Documentos que permitan a la mesa valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLAUSULA OCTAVA. Criterios de Valoración

Firma 1 de 1
Carlos Gonzalo Roa Berodia 04/03/2026 TECNICO SECRETARIA

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Tipología y características del bien:

1.- Criterio de superficie. Se concederá hasta un máximo de 20 puntos a las parcelas ofertadas que dispongan de la siguiente superficie:

- Entre 1500-1600 m2 5 puntos.
- Entre 1601-1700 m210 puntos.
- Entre 1701-1800 m2..... 15 puntos.
- Entre 1801-1900 m2 18 puntos.
- Entre 1901-2000 m2..... 20 puntos.

Para su acreditación se deberá de aportar escritura de propiedad/certificación o nota simple registral.


2. Características de la parcela (hasta un máximo de 10 puntos)

- Por disponer de un frente mínimo a vía pública de 20m 10 puntos.
- Por disponer de un frente mínimo a vía pública de 10m 5 puntos.

3. Localización de la parcela (hasta un máximo de 25 puntos)

- Por encontrarse anexo al espacio de las Antiguas Escuelas de Carandía y al parque infantil 25 puntos.
- Por encontrarse a distancia inferior a 20 m. de las Antiguas Escuelas de Carandía y del parque infantil 15 puntos.
- Por encontrarse a distancia inferior a 50 m. de las Antiguas Escuelas de Carandía y del parque infantil 10 puntos.

Firma 1 de 1
Carlos Gonzalo Roa Berodia 04/03/2026 TECNICO SECRETARIA

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección		
Código Seguro de Validación	a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001	
Url de validación	https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002	
Metadatos	Origen: Origen administración	

5. Oferta económica (45 puntos)

La oferta económica consistirá en ofertar un precio €/m2 de superficie inferior a 52,66 €/m2 construido.

Partiendo de un precio de valoración máximo de 52,66 €/m2 construido, se concederá 45 puntos al ofertante que presente el precio más bajo y el resto se le otorgará puntuación conforme a la fórmula que se describe a continuación.

Menor precio. Máximo 45 puntos:

- El licitador que presente el precio más bajo (sin incurrir en valor anormal o desproporcionado) obtendrá la máxima puntuación.
- El licitador cuya oferta coincida con el tipo de licitación recibirá 0 puntos.
- Para el resto de licitadores se calculará la puntuación según la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{O_{fx}}{O_{fi}} \cdot P_{max}$$

Siendo: P_i : Puntuación correspondiente al licitador i .

O_{fi} : Oferta económica realizada por el licitador i para el que se calcula la puntuación P_i .

O_{fx} : La Oferta económica más barata que no incurre en temeridad.

P_{max} : La puntuación máxima por el criterio del Precio.

CLAUSULA NOVENA. Unidad Técnica de valoración

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas.

La unidad técnica de valoración estará compuesta por:

- El Jefe de Contratación y Patrimonio.
- El Ingeniero Municipal.
- El Interventor Municipal.

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la unidad técnica de valoración, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las ofertas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la unidad técnica la proposición más ventajosa, se levantará el acta correspondiente, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de cinco días desde la recepción de la documentación.

Firma 1 de 1
Carlos Gonzalo Roa Berodia | 04/03/2026 | TECNICO SECRETARIA

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

Será preceptiva la formalización de la adquisición mediante escritura pública en la notaría correspondiente y su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. El plazo para la suscripción del contrato será de quince días a contar desde la adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará mediante cheque que se hará efectivo al momento de la firma de la escritura.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión. Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida.

Serán gastos asumidos por el Ayuntamiento los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y *[en su caso]* su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración



quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En Piélagos, a la fecha de la firma electrónica.

Firma 1 de 1
Carlos Gonzalo Roa Berodia 04/03/2026 TECNICO SECRETARIA

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección

Código Seguro de Validación a51bfe4ab360481aa8705c133c16d383001

Url de validación <https://sede.pielagos.es/validador?nodeabsisini=002>

Metadatos Origen: Origen administración

