



## Ayuntamiento de Salamanca

Secretaría General  
Servicios de Bienes y Contratación  
Expte.13.1/2012

Aprobado por la Junta de Gobierno Local  
en sesión de **26 OCT. 2012**  
El Secretario General,



### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DE LA LICITACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE, DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADA EN EL POLÍGONO 1 DEL SECTOR 62-A "CTRA. DE ZAMORA", DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS DE CARBURANTES PARA USO EXCLUSIVO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

**1.- OBJETO.-** El presente Pliego contiene la regulación básica de la licitación, mediante subasta pública, de la constitución del derecho de superficie, de la parcela de equipamiento público de titularidad municipal situada en el Polígono 1 del Sector 62-A "Ctra. de Zamora", para la construcción y explotación de una estación de servicios de carburantes destinada a uso exclusivo de suministro de combustible.

*Descripción: "URBANA: SOLAR, en el término municipal de Salamanca, en el Polígono 1 del Sector 62-A, de forma irregular, con una SUPERFICIE DE MIL METROS CUADRADOS, INEDIFICABLE SEGÚN LA MATRIZ, calificada como SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS GRADO 2º. Instalaciones de Suministro de Combustible para Vehículos. LINDEROS: Rodeada por todos sus lindes por el resto de la finca matriz de la que se segrega, denominada 7-1. USO: Los definidos en el art. 8.19.2 de la Ordenanza 18ª de SISTEMAS LOCALES de SERVICIOS URBANOS, del que resulta: "Usos compatibles: En las parcelas calificadas de uso dotacional de Servicios urbanos se podrán realizar los usos de Zonas Verdes y Espacios Libres públicos y todos los usos de Equipamiento, con excepción del uso comercial. Usos prohibidos: Residencial, Industrial y Terciario."*

Inscripción registral: el Registro de la Propiedad nº1 de la ciudad, con el número Finca nº 69838; Tomo 4.817; Libro 1.305; Folio 75; Inscripción 1ª. CARGAS: según certificación registral obrante en el expediente, "Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados".

Referencia catastral: no consta aún en catastro la segregación de la parcela dotacional, correspondiendo la matriz con la U.T.M. nº 5901801TL7450B0001JZ.

Patrimonio Municipal del Suelo: integrada el mismo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de enero de 2009.

Calificación urbanística: tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2.8 "Modificación ordenación detallada en terrenos del sistema local de viario público situados en la confluencia de la Avenida de los Agustinos Recoletos y de la Avenida de Salamanca", acordada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Salamanca el



19 de mayo de 2011 (B.O.C. y L. de fecha 7/6/2011), es Sistema Local de Servicios Urbanos Grado 2º – Instalaciones de Suministro de combustible para vehículos. Por la ordenanza 18ª de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, se califica como:

- Sistema Local de Servicios Urbanos Grado 2º – Instalaciones de Suministro de combustible para vehículos.
- Titularidad pública.
- Usos: los definidos en el art. 8.19.2 de la ordenanza 18ª.
- Condiciones especiales de las definidas en el art. 8.19.4.:
  - o Edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - o No existirán otros usos posibles, además de los asociados a la Instalación (aseos, oficina para cobro, almacén).

La urbanización del Sector 62-A "Ctra. de Zamora", tanto la del Polígono 1 al que pertenece la parcela, como la correspondiente al Polígono 2, han sido recibidas municipalmente encontrándose abierta al uso público. Igualmente se encuentran edificados la mayoría de los solares del sector.

**2.- DURACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.-** Se establece un plazo de quince años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

**3.-PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.-** El adjudicatario debe aportar el Proyecto de Obra de la instalación a ejecutar y solicitar las preceptivas licencias (ambiental y de obras) en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación de la adjudicación.

**4.- PRECIO.-** El tipo de licitación se establece mediante el abono de un canon anual fijado para el primer año en SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000,00 €), más impuestos que correspondan.

**5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-** La adjudicación del presente contrato se efectuará mediante subasta pública (Art. 382 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Gobierno de la Junta de Castilla y León de 9 de julio de 2009) y será objeto de tramitación ordinaria, procedimiento abierto, adjudicándose al mejor postor.

**6.- CAPACIDAD.-** Están capacitadas para contratar la presente enajenación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica y no estén afectos por ninguna de las circunstancias que enumera el Art. 60 del TRLCSP como prohibitivas para contratar. A tales efectos los referidos licitadores deberán cumplir lo dispuesto en el art. 54.2 y 57 del TRLCSP.

**7.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-** Las proposiciones se presentarán en el Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento, hasta las trece horas, en el plazo de quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el art. 159.2 del TRLCSP, anunciándose también en el perfil de contratante de este Ayuntamiento (Si el último día de presentación de



proposiciones recayera en sábado, se entregarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento).

El acceso al perfil de contratante será a través del portal del Ayuntamiento de Salamanca ([www.perfildecontratante.aytosalamanca.es](http://www.perfildecontratante.aytosalamanca.es)) Dentro del mismo plazo, también podrán presentarse por correo, conforme a lo establecido en el art. 80.2 del RD 1098/2001.

**8.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-** Los licitadores presentarán la documentación y ofertas en un sobre cerrado, que puede estar lacrado y precintado, y en cuya parte exterior figurará: "Proposición para tomar parte en la subasta pública, del derecho real de superficie, de la parcela de equipamiento público de titularidad municipal situada en el Polígono 1 del Sector 62-A "Ctra. de Zamora", destinada a la construcción y explotación de una estación de servicios de carburantes para uso exclusivo de suministro de combustible"

Contenido: Se presentarán documentos originales o fotocopias autenticadas.

a) El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación del firmante de la proposición, en su caso, consistente en el D.N.I. del licitador, cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, o en las formas previstas en el Art. 72 del TRLCSP cuando el empresario fuera persona jurídica, y poder bastantado por el Secretario General, Oficial Mayor o Letrado designado al efecto, cuando se actúe por representación.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, así como de que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

c) La solvencia económico-financiera se acreditará mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización de riesgos profesionales, con cobertura hasta 300.000.-€uros.

d) La solvencia técnica o profesional se acreditará mediante la acreditación de la explotación de al menos una estación de servicios de carburantes para el suministro de combustible en los últimos tres años.

e) Proposición económica según el modelo que figura como Anexo I.

f) Dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones y, en su caso, consentimiento para la utilización de este medio como preferente a efectos de notificación según el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio.

**9.- APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACION.-** La Mesa de Contratación, en acto público celebrado el primer día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, en Sala de Comisiones, calificará previamente la documentación aportada, y a continuación leerá las proposiciones económicas.

La adjudicación se efectuará a la oferta que, ajustándose al Pliego, presente mayor ventaja económica.

Si aparecieran dos o más ofertas iguales que resultasen ser las más ventajosas, se decidirá la adjudicación entre éstas, mediante pujas a la llana.



Esta adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

**10.-GARANTÍA DEFINITIVA.-** El adjudicatario está obligado a constituir una garantía por importe del 5 por 100 del importe del canon ofertado correspondiente a tres anualidades del derecho de superficie. Deberá acreditarse en el plazo de 10 días hábiles, contados desde que se publique la adjudicación en el perfil del contratante. Responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP, y se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 96.1. del TRLCSP. La devolución y cancelación de la garantía se producirá una vez se extinga el derecho de superficie sin responsabilidades a cargo del adjudicatario.

**11.- PAGO DEL PRECIO Y FORMALIZACIÓN.-** El primer canon ha de abonarse al otorgarse la escritura pública, que tendrá lugar en el plazo de treinta días naturales desde la recepción de la notificación de la adjudicación. Se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

El cobro del resto se hará a año vencido, aprobándose previamente por el Ayuntamiento de Salamanca el nuevo canon que corresponda a cada año en función de la variación anual del IPC correspondiente al mes anterior del fin de cada plazo, y previa audiencia al adjudicatario del derecho de superficie.

Cuando por causas imputables al contratista no pudieran cumplirse las exigencias dispuestas en los plazos previstos, se resolverá el mismo con pérdida de la garantía y se exigirá indemnización por daños y perjuicios causados.

**12.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-** Serán a cargo del adjudicatario los gastos de formalización de la escritura pública, gastos de inscripción y cancelación en el Registro de la Propiedad, y el pago de los tributos que se devenguen como consecuencia de la constitución del derecho de superficie.

**13.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-**

- 1.- Cumplir los plazos y obligaciones contenidos en el presente Pliego.
- 2.- Obtener a su costa las licencias preceptivas para ejecución y explotación de la estación de servicio (ambiental, obras, industria y cualesquiera otra que fuese exigible).
- 3.- En el caso de que el adjudicatario formalice acuerdos con otras empresas para la explotación de los terrenos objeto de cesión, ha de presentar al Ayuntamiento la documentación acreditativa de los mismos debiendo figurar expresamente la conformidad a las condiciones de adjudicación del derecho de superficie.
- 4.- Si al adjudicatario pretendiese transmitir el derecho de superficie, el Ayuntamiento de Salamanca exigirá las siguientes condiciones:
  - El Ayuntamiento de Salamanca deberá previamente autorizar la pretendida transmisión.
  - El nuevo adjudicatario del derecho de superficie se subrogará expresamente en todas las condiciones y deberes que haya formalizado en el concurso el adjudicatario inicial, incluso la sustitución de la fianza correspondiente.



5.- Destinar el derecho de superficie a la explotación de una estación de servicios para uso exclusivo de suministro de carburante.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones referidas será causa de resolución del contrato, revirtiendo tanto el suelo como las instalaciones y construcciones existentes al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, sin derecho del adjudicatario a la restitución del precio ni a otro tipo de indemnización. Lo mismo cuando se extinga el derecho de superficie por vencimiento del plazo.

**14.- CLAUSULA INFORMATIVA Y EXONERADORA DE RESPONSABILIDAD DEL AYUNTAMIENTO.-** La modificación puntual número 2.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (revisión/adaptación de 2007) que determina las condiciones urbanísticas de la parcela objeto del presente procedimiento es objeto de recurso contencioso administrativo (Procedimiento Ordinario 1285/2011 interpuesto por la Federación Regional de Castilla y León de Estaciones de Servicio seguido en el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Valladolid). Al quedar los licitadores informados de dicho extremo, el Ayuntamiento de Salamanca queda exonerado de toda responsabilidad frente a los licitadores y frente al adjudicatario en el caso de que dicha modificación sea anulada. En el caso de que dicha anulación se produzca durante el proceso de licitación es causa que justifica la retirada de ofertas de los licitadores y la renuncia del Ayuntamiento de Salamanca a la licitación. Si la anulación se produjese una vez perfeccionado el contrato es causa de resolución de la adjudicación, sin que el Ayuntamiento deba indemnizar al adjudicatario por ningún concepto.

**15.- INTERPRETACION DEL PLIEGO.-** El Ayuntamiento se reserva la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que surjan respecto de su cumplimiento.

**16.- ORGANO DE CONTRATACIÓN.-** El órgano de contratación, que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, es la Junta de Gobierno Local, en base a lo dispuesto en la normativa reguladora.

**17.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Además de los supuestos de incumplimiento son causas de resolución de este contrato las especificadas en el Código Civil y restantes previstas en la normativa aplicable.

Sala de Comisiones, de de 2012.

**EL PRESIDENTE,**

**LA SECRETARIA DE LA COMISION,**





ANEXO I

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, y a efectos de notificaciones \_\_\_\_\_, provisto del DNI nº \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, CIF nº \_\_\_\_\_.

**EXPONE:**

Qué enterado de la licitación, condiciones y requisitos que se exigen para tomar parte en la : "Proposición para tomar parte en subasta pública, del derecho real de superficie, de la parcela de equipamiento público de titularidad municipal situada en el Polígono 1 del Sector 62-A 'Ctra. de Zamora', destinada a la construcción y explotación de una estación de servicios de carburantes para uso exclusivo de suministro de combustible", anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha \_\_\_\_\_, hace constar:

- a) Ofrece el precio de \_\_\_\_\_, IVA, TOTAL
- b) Bajo su responsabilidad declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas legalmente.
- c) Acepta expresamente el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

(Lugar, fecha y firma del licitador)