



CONSORCIO
para la Gestión de la
Variante Ferroviaria
de Burgos

**PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE
OFERTAS DE COMPRA Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS, BIENES Y OTROS
APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS TITULARIDAD
DEL CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE
BURGOS.**

Procedimiento aprobado por el Consejo Rector en su sesión de 28 de noviembre de 2022

1.- OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

El presente documento tiene por objeto la regulación del procedimiento y criterios para la adjudicación y enajenación de las parcelas bienes y otros aprovechamientos urbanísticos, propiedad del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos (en adelante, el Consorcio), con arreglo a los principios de publicidad y pública concurrencia.

2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

2.1.- Oferta permanente de parcelas.

2.1.1. Información sobre las parcelas, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos disponibles en la página web del Consorcio.

Todas las parcelas y otros bienes y aprovechamientos urbanísticos de los que el Consorcio es titular se recogen en el listado publicado en la página web del propio Consorcio y se pueden consultar en la siguiente dirección URL:

<https://consorcioferrocarril.com/activos-inmobiliarios/>

En el listado se recoge, para cada una de las parcelas, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos, la siguiente información: superficie, linderos, titularidad, cargas, información y situación urbanística y precio mínimo de venta sobre el que realizar oferta. En cualquier caso, se precisa que la enajenación se realice en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción.

Todas las parcelas, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos recogidas en la web se encuentran en situación de oferta de venta permanente. Podrán presentar ofertas de compra todas las personas físicas y jurídicas con plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente por un precio de compra igual o superior al precio mínimo de oferta vigente determinado por el Consorcio en cada momento. Las ofertas de compra habrán de presentarse para cada parcela, bien o tipo de aprovechamiento urbanístico de forma individualizada. En el caso de que la misma persona optase a la compra de distintas parcelas, bienes o aprovechamientos, deberá presentar una oferta para cada una de ellas.

No se permitirán ofertas distintas sobre la misma parcela, bien y otro aprovechamiento urbanístico, en cuanto al precio o condiciones, por parte de un mismo licitador. Se entiende por “mismo licitador” cuando haya identidad de persona física o, cuando se trate de personas jurídicas, cuando formen parte de un Grupo de Sociedades según los criterios del art. 42 del Código de Comercio. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Tampoco podrán presentar ofertas quienes se encuentren incursos en prohibiciones de contratar, según el art. 71 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP). Las empresas extracomunitarias deberán cumplir los requisitos del art. 68 del TRLCSP.

2.1.2. Pliego de condiciones a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación y en sus Estatutos, el Consorcio se encuentra adscrito al Excmo. Ayuntamiento de Burgos. En su virtud, el Consorcio igualmente incorporará las parcelas, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos objeto de venta de este procedimiento al perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público de forma que cualquier interesado pueda tener igualmente conocimiento directo de las parcelas, bienes y otros aprovechamientos susceptibles de transmisión, encontrándose dicho perfil permanentemente actualizado.

El acceso público al pliego se efectuará a través del perfil de contratante donde se publicará toda la información que detalla el artículo 63 de la LCSP, y se realizará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público mediante el siguiente enlace de Internet: <http://www.contrataciondelestado.es> (PLACSP), o a través de la página web del CONSORCIO en la que constará un enlace que redigirá a la indicada plataforma.

2.2.- Formulación de ofertas.

El inicio del expediente de enajenación tendrá lugar, bien de oficio por iniciativa del propio Consorcio si así lo considera conveniente, bien a instancia o propuesta de cualquier interesado en la adquisición de cualquier parcela, bien o aprovechamiento urbanístico objeto de oferta permanente.

Cualquier interesado en formular oferta de compra de cualquiera de las parcelas bienes y otros aprovechamientos urbanísticos que se recogen en el listado publicado en la página web del Consorcio se pondrá en contacto con la Oficina de Gestión del Consorcio ubicada en Burgos, calle la Puebla nº 1, (Edificio Nexa), en horario de 09.00 a 14.00 horas o mediante comunicación electrónica en la cuenta de correo og@consorcioferrocarril.com manifestando su interés en la concreta adquisición.

Recibido el interés, el Consorcio publicará en el perfil del contratante el pliego de condiciones de adjudicación de la parcela, bien y otro aprovechamiento urbanístico interesado, sin incluir ningún dato acerca de identidad del que formuló la opción.

Atendiendo a los requisitos establecidos en cada momento por la normativa y/o por la Plataforma de Contratación, se ofertará de forma pública durante el plazo mínimo exigido o, en su defecto, durante un plazo de diez (10) días hábiles para que todos los posible interesados pueda formular ofertas de compra sobre esta misma parcela/s, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos, en las condiciones establecidas en el Pliego.

2.3.- Tramitación de las ofertas

La presentación de ofertas implica la aceptación completa e incondicionada de las condiciones del Pliego.

Las ofertas deberán incluir la siguiente documentación:

- a) Un primer sobre que se denominará “SOBRE “A”: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA”, que deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:
 - Oferta incondicionada de compra, con aceptación sin reservas de las condiciones recogidas en el Pliego e indicación de la parcela/s, bienes o aprovechamientos urbanísticos a la que se refiera, sin ninguna referencia al precio.
 - Documentos acreditativos de la personalidad y representación del ofertante. En el caso de que se trate de una persona jurídica, la oferta deberá venir firmada por su representante legal o persona con capacidad para ello y se aportará copia de la documentación (N.I.F., escrituras de constitución y de apoderamiento, etc.) que lo acredite.
 - Justificante de ingreso de la fianza correspondiente al 5% del precio mínimo de licitación que será considerada anticipo del precio final.

- b) Un segundo sobre que se denominará “SOBRE “B”: OFERTA ECONOMICA”, que deberá contener los siguientes aspectos:
 - El precio ofrecido, que deberá ser igual o superior al precio mínimo de oferta que se señale. Ni el precio señalado por el Consorcio ni el precio de la oferta incluirán los impuestos que puedan ser aplicables, que no se tendrán en cuenta a efectos de valoración de la oferta.

Una vez finalizado el plazo señalado en el punto 2.2. y en el plazo máximo de diez días hábiles siguientes, la Mesa de Contratación calificará la documentación contenida en el Sobre “A” (Documentación Administrativa) y en acto público para garantizar la publicidad y transparencia del procedimiento, tendrá lugar la apertura del Sobre “B” (Oferta económica).

Este proceso de apertura y adjudicación de puntuación será realizado por la denominada Mesa de contratación, que estará conformada por las personas designadas por el Consejo Rector del Consorcio.

Se procederá a la apertura de los sobres y calificará la documentación contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Si, tras la apertura del sobre “B”, se constatará coincidencia exacta en los importes ofertados por las mejores ofertas presentadas la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador los licitadores coincidentes, si así lo consideran presenten una nueva oferta. En caso de que ninguno de los licitadores modifique su oferta, y se mantenga la coincidencia, se declarará desierto el procedimiento.

De igual forma, en el caso de que ninguna de las ofertas presentadas cumpla con los requisitos indicados, el procedimiento de venta se declarará desierto y se publicará así en el Perfil del Contratante del Consorcio. Desde el momento en que se declare desierto ese procedimiento, cualquier interesado podrá formular, de nuevo, nueva manifestación de interés de compra de la parcela/s, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos de que se trate, con arreglo al procedimiento ya indicado.

Una vez realizada la apertura de las ofertas, la Mesa de contratación realizará una propuesta de adjudicación al Consejo Rector del Consorcio, que se reunirá en el plazo máximo de quince días hábiles desde la celebración de la apertura de los sobres por la Mesa de contratación. Es el Consejo Rector el que, en aras a las facultades estatutarias establecidas, adoptará el acuerdo de adjudicación del activo interesado.

2.4.- Formalización de la enajenación.

La formalización de la enajenación de la parcela, bien o aprovechamiento urbanístico se realizará mediante escritura pública otorgada en el plazo improrrogable establecido en el Pliego de condiciones del Perfil del Contratante.

Corresponderá al adjudicatario la elección del notario público ante el que se otorgue la escritura pública de compraventa.

En el acto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, el adjudicatario abonará el precio de su oferta, así como todos los impuestos aplicables exceptuando el impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana. Serán igualmente por cuenta del adjudicatario todos los gastos notariales y de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como cualesquiera otros que se deriven de la compraventa.

La obtención de las pertinentes licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar estas actividades serán por cuenta del adjudicatario.

2.5.- Extinción del Consorcio.

En el supuesto de extinción del Consorcio, las obligaciones de la compradora se entenderán con el Ayuntamiento de Burgos, que ejercerá los derechos indicados.

3.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS.

El criterio único para adjudicar las parcelas, bienes o aprovechamientos urbanísticos en el caso de recibirse varias ofertas de compra de alguna de ellas es el de mejor importe económico ofertado. En este sentido, la oferta económica más alta recibirá 10 puntos y, si las hubiere, las ofertas presentadas con importes más bajos que aquella y más altos al precio mínimo recibirán las puntuaciones siguientes inmediatamente inferiores (9, 8, 7 puntos... y así sucesivamente).

4.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCION.

Los contratos de enajenación de las parcelas, bienes y otros aprovechamientos urbanísticos que se suscriban por el Consorcio tienen carácter administrativo y se registrarán conforme a lo establecido en la normativa de aplicación y en los Estatutos del Consorcio.

Para resolver cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación, o en la aplicación, del procedimiento de adjudicación las partes se someten expresamente a los Tribunales de lo Contencioso Administrativo de Burgos ciudad.
