

# PLIEGO DE CONDICIONES

**QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DE VARIAS PARCELAS DE SUELO RESIDENCIAL PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.**

Marzo 2024



---

**INDICE**

---

<b>1.- OBJETO. ....</b>	<b>3</b>
<b>2.- PUBLICIDAD Y OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN. ....</b>	<b>3</b>
<b>3.- CAPACIDAD PARA CONCURSAR.....</b>	<b>3</b>
<b>4.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS. ....</b>	<b>3</b>
<b>5.- APERTURA DE LAS OFERTAS.....</b>	<b>4</b>
<b>6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN. ....</b>	<b>5</b>
<b>7.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>6</b>
<b>8.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>9.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.....</b>	<b>7</b>
<b>ANEXOS:</b>	
ANEXO 1.- Listado de Suelo Residencial.....	9
ANEXO 2.- Declaración Responsable.....	11
ANEXO 3.- Declaración Responsable sobre Solvencia Económica y Financiera.....	13
ANEXO 4.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	15

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGISTRARÁ EL PROCEDIMIENTO  
PARA LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DE VARIAS  
PARCELAS DE SUELO RESIDENCIAL PROPIEDAD DE LA  
SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN  
DEL SUELO, S.A. (Sogepsa).**

**CONCURSO PÚBLICO DE SUELO I\_ 2024**

---

**1.- OBJETO.**

El presente pliego tiene por objeto la enajenación mediante concurso público de varias parcelas de suelo residencial cuya descripción, en sus características principales, y precio base de licitación, se recogen en el Anexo 1 de este pliego.

**2.- PUBLICIDAD Y OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN.**

Se dará publicidad a la presente licitación anunciándose en la web de la Sociedad ([www.sogepsa.com](http://www.sogepsa.com)). En el anuncio se hará constar el lugar y fecha límite para la presentación de ofertas.

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con Sogepsa en el teléfono 985 208 208 o dirigir su consulta al correo electrónico [info@sogepsa.com](mailto:info@sogepsa.com).

**3.- CAPACIDAD PARA CONCURSAR.**

Podrán tomar parte en la licitación todas aquellas personas físicas y/o jurídicas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular, para la compraventa.

Podrán participar en el concurso licitadores que participen conjuntamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo.

**4.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Los interesados que deseen formar parte de esta licitación deberán presentar sus ofertas, junto con el escrito de presentación de las mismas, en las oficinas de Sogepsa sitas en la calle Fruela, número 5, planta 3ª, 33007, de Oviedo, en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, del **05 al 12 de marzo de 2024** (ambos inclusive), en dos (2) sobres cerrados y rubricados por los licitadores o sus representantes denominados:

- **Sobre 1: Documentación Licitador.**
- **Sobre 2: Documentación Económica-Oferta.**

En dichos sobres se indicará externamente asimismo el nombre del licitador o su representante y datos suficientes de contacto, dirección, número de teléfono y correo electrónico a efectos de comunicaciones.

En el **sobre 1**, de **Documentación Licitador**, se incluirá:

- Para las personas físicas; copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) en vigor cuando el licitador comparezca en nombre propio. Cuando el firmante de la licitación comparezca en nombre de otra/s persona/s física/s deberá acreditar dicha representación por cualquier medio válido en derecho.
- Para las personas jurídicas; copia de la escritura de constitución o modificación de la Sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, haciendo constar el Código de Identificación Fiscal y copia del Documento Nacional de Identidad y del documento notarial de poder bastante inscrito de la persona que le represente, salvo que éste obre en la escritura de constitución o modificación antedicha.
- Una declaración responsable, conforme al modelo del Anexo 2, firmada por el licitador o persona que le represente.
- Declaración responsable del licitador que acredite su solvencia económica financiera y asunción de las condiciones del presente Pliego de condiciones de la licitación, según modelo que se adjunta como Anexo 3.

En el **sobre 2**, de **Documentación Económica-Oferta**, se incluirá:

- Proposición económica firmada y justificada según modelo incluido en el Anexo 4.

Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado. En la proposición económica deberá de incluirse el desglose del IVA correspondiente al precio ofertado, que será repercutido al adjudicatario en el momento que legalmente proceda.

Dicha oferta únicamente podrá igualar o aumentar el precio base de licitación establecido en el Anexo 1.

## **5.- APERTURA DE LAS OFERTAS.**

Concluido el plazo de presentación de ofertas, se procederá a la apertura de las mismas por una mesa de licitación constituida al efecto y que tendrá, al menos, tres (3) miembros (Presidente, Secretario, Vocal).

Inicialmente se procederá a la apertura del Sobre 1 el **12 de marzo de 2024**, a las **17:00 horas**. en la sede social de Sogepsa de la calle Fruela, número 5, planta 3ª, 33007, de Oviedo.

Si la mesa observara defectos u omisiones en la documentación presentada podrá conceder, mediante comunicación por correo electrónico u otro medio que se considerase oportuno suministrado por el licitador y si lo estimase conveniente, un plazo no superior a dos (2) días hábiles, a contar desde el siguiente de la remisión del correo electrónico o comunicación, para que el licitador subsane los defectos u omisiones detectados o aclare las posibles dudas que la documentación pudiera ofrecer.

La mesa, una vez calificada la documentación del sobre n°: 1 y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones o aclaradas las posibles dudas procederá a determinar los licitadores que cumplen los requisitos fijados en el presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, determinación que será reflejada en acta de la mesa de licitación.

Posteriormente, se procederá a la apertura y lectura, en acto público, de las proposiciones contenidas en el sobre número 2 que servirán, una vez finalizado el acto de apertura, para la elaboración de un acta por parte de la mesa de licitación que recoja lo acontecido.

Dicho acto de apertura del Sobre 2 tendrá lugar el **15 de marzo de 2024**, a las 10:00 horas en la sede social de Sogepsa sita en la calle Fruela, número 5, planta 3ª, 33007, de Oviedo.

## **6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

En el plazo de cuatro (4) días hábiles, contados desde el día siguiente a la apertura de las ofertas económicas, la mesa de licitación evaluará las mismas y realizará una Propuesta de Adjudicación, excepto en aquellos casos en los que, excepcionalmente, pudiera producirse un empate.

Se podrá declarar desierta la licitación si no se presentasen ofertas o si éstas no fuesen consideradas válidas a los efectos de este Pliego de forma justificada.

En el supuesto de que el adjudicatario de la licitación desistiese del lote adjudicado, no cumpliera con las obligaciones correspondientes, o desistiera de la formalización de la escritura pública de compraventa del mismo, se procederá a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa si existiese, y así sucesivamente.

La forma de adjudicación de este Pliego es el Concurso, siendo el criterio base de valoración la oferta económica, siempre sobre la referencia del precio base de licitación establecido en el Anexo 1, concediendo la mayor puntuación a la proposición que oferte una mayor cantidad económica siendo las restantes, en su caso, valoradas de manera directamente proporcional.

En caso de que, finalmente, dos o más ofertas recibiesen la misma puntuación se les concederá un plazo de 2 días hábiles, a contar a partir del día siguiente al de la fecha de recepción de la comunicación vía electrónica, para presentar, en su caso, nueva oferta con los mismos requisitos formales que la anterior y para su nueva apertura pública. La adjudicación se resolvería, de nuevo, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

La nueva oferta de pago en tiempo y forma sustituirá a la inicialmente presentada y será la única tomada en consideración a los efectos que puedan derivarse de la presente licitación.

En caso de producirse un segundo empate la propuesta de adjudicación se dirimirá mediante sorteo en el mismo acto público de la segunda apertura.

La resolución del Concurso se llevará a cabo por parte de la Presidenta del Consejo de Administración, sobre la base del informe de la Mesa de Licitación.

## **7.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La formalización del contrato privado de compraventa tendrá lugar en el plazo de tres (03) meses, a contar desde la notificación fehaciente por parte de Sogepsa de la adjudicación; pudiendo ambas partes, de mutuo acuerdo, proceder a la ampliación de dicho plazo. Con la firma de dicho contrato el adjudicatario procederá al pago de **un diez (10) por ciento (%)** del precio de establecido de compraventa, sin IVA.

El otorgamiento de la escritura pública de compraventa tendrá lugar en el plazo de seis (06) meses desde la formalización del contrato privado de compraventa y, en todo caso, dentro de la presente anualidad de 2024. El adjudicatario procederá en dicho momento al pago a Sogepsa de la cantidad restante del precio, esto es, del noventa (90) por ciento (%) del precio ofertado, así como de todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

**La renuncia** por parte del adjudicatario al otorgamiento de la escritura pública de compraventa conllevará una penalización del cincuenta (50) por ciento (%) del precio entregado con la firma del contrato privado de compraventa (10%).

**La solicitud de aplazamiento** por el adjudicatario para otorgar la escritura pública de compraventa una vez transcurrida la presente anualidad del 2024, conllevará una penalización del veinticinco (25) por ciento (%) del precio entregado con la firma del contrato privado de compraventa (10%). En todo caso, el aplazamiento será como máximo de tres (3) meses, esto es, hasta el 31 de marzo del 2025, no admitiéndose futuras prórrogas y debiendo resolver si se agotasen.

El adjudicatario se compromete a no enajenar el lote, sin la previa autorización de Sogepsa, durante un plazo de diez (10) años desde la compraventa, siendo Sogepsa quien ostentará un derecho de tanteo y retracto en caso de enajenación. Dicho compromiso se reflejará, de forma expresa, en la escritura de compraventa para su constancia y seguimiento registral.

## **8.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

Serán causas de resolución de la adjudicación, quedando ésta sin efecto, el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:

- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa sin haber solicitado una prórroga en tiempo y forma.

- No abonar el precio global de la adjudicación, así como los impuestos correspondientes.

En ambos supuestos se aplicará la penalización anteriormente descrita del cincuenta (50) por ciento (%) del precio entregado con la firma del contrato privado de compraventa (10%).

## **9.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Para todas las controversias que surjan con ocasión de la presente licitación las partes, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, expresamente se someten a los Juzgados y Tribunales de Oviedo.

En Oviedo, a 01 de marzo de 2024.

## **ANEXOS.**

ANEXO 1.- LISTADO DE SUELO RESIDENCIAL

ANEXO 2.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO 3.- DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA  
ECONÓMICA Y FINANCIERA

ANEXO 4.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA



## **ANEXO 1.- LISTADO DE SUELO RESIDENCIAL**

Actuación	Parcela	Destino	m <sup>2s</sup>	m <sup>2c</sup>	m <sup>2c</sup> residencial	m <sup>2c</sup> comercial	Precio base de licitación *
LA MAGDALENA AVILÉS	1 a	VPC	983,00	3.432,00	3.081,00	351,00	<b>1.300.000 €</b>
ARRIONDAS NORTE PARRES	B	VL	1.338,97	1.902,00	1.902,00	0,00	<b>620.000 €</b>
LA BARQUERINA VILLAVICIOSA	REC_3_1.1 a	VPRG	664,00	1.978,32	1.618,00	360,32	<b>460.000 €</b>

\*El precio base de la licitación (en €uros) no incluye el IVA correspondiente que resulte a aplicar en cada momento.

## **ANEXO 2.- DECLARACION RESPONSABLE**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

---

D. /Dña. \_\_\_\_\_ con DNI número: \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_

**DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD**

Que he quedado enterado/a del anuncio publicado, que tiene por objeto la enajenación mediante concurso público en libre concurrencia, de parcelas de suelo residencial propiedad de la SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.

Que conozco el Pliego de Condiciones y demás documentación que debe regir el presente contrato y que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

Que autorizo a remitir las notificaciones que procedan, con respecto del presente contrato por medio de correo electrónico, cuya dirección o fórmula de contacto alternativa, detallo a continuación \_\_\_\_\_ quedando obligado a confirmar por el mismo medio la recepción que pueda efectuarse de cualquier comunicación en cada caso.

LUGAR, FECHA Y FIRMA Y, EN SU CASO, SELLO:

**ANEXO 3.- DECLARACION RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA  
ECONOMICA Y FINANCIERA**

**A CUMPLIMENTAR POR LA ENTIDAD FINANCIERA\*-**

---

D./Dña. ----- en representación de **la entidad financiera** -----, en cuanto a la acreditación de la solvencia económica y financiera de la empresa ----- declara lo siguiente:

Que la empresa / persona física ----- con domicilio en ----- y titular del C.I.F / D.N.I.: ----- realiza con la Entidad señalada las operaciones financieras propias de su actividad, procediendo al cumplimiento de sus obligaciones de forma habitual y sin que se le conozcan actuaciones desfavorables, siendo considerada una empresa/persona física con solvencia económica y financiera.

(Lugar, fecha, firma y en su caso, sello)

(\*) Si por razones justificadas el licitador no presenta la declaración anterior, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que deberá considerarse apropiado por la Mesa de Licitación.

## **ANEXO 4.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

---

D/Dña. ----- con D.N.I.: -----, vecino de -----, con domicilio en ----- actuando en representación de la entidad ----- / nombre propio titular del C.I.F. / D.N.I. ----- con domicilio en -----manifiesta que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones de venta de parcelas de Suelo Residencial-**Concurso Público I\_2024 de Sogepsa**, y en base a ello, OFERTA la/s cantidad/es que se indica/n a continuación para el/los lote/s señalado/s:

LOTE	ACTUACIÓN	OFERTA BASE NETA	IVA	CANTIDAD TOTAL + IVA

NOTA: El citado precio no incluye los tributos a que hubiese lugar con la excepción del que consta, así como los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad que correrán siempre por cuenta del adjudicatario en cada caso.

(Lugar, fecha, firma y, en su caso, sello)