

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA SUBASTA POR LOTES PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIOS INMUEBLES MUNICIPALES

1º. OBJETO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones que habrán de regir la enajenación de los siguientes bienes inmuebles:

- 1.-Calle Mayor nº14(1) Suelo con referencia catastral 1648933VM0214N0001UD.
- 2.- Calle Mayor nº14(4) Suelo con referencia catastral 1648930VM0214N0001ED
- 3.- Calle Mayor nº14(5) Suelo con referencia catastral 1648929VM0214N0001ZD

Cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el anexo II a este pliego. La forma de adjudicación será la subasta porque se pretende seleccionar al adjudicatario exclusivamente en atención a la oferta cuyo precio sea más elevado dada la naturaleza del contrato, en cumplimiento todo ello del art. 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

En todo caso la finalidad de la enajenación de las parcelas municipales es para construir viviendas unifamiliares, y así asentar población en el municipio, en ningún caso el adjudicatario podrá destinarlas a otro fin.

2º.- TIPO DE OFERTA.

Se señala como precio de licitación al alza impuestos excluidos, dependiente de la parcela y lote:

LOTE 1.-Calle Mayor nº14(1) Suelo: Precio 4.292,50€

LOTE 2.- Calle Mayor nº14(2) Suelo: Precio 6.183,75€

LOTE 3.- Calle Mayor nº14(3) Suelo: Precio 7.097,50€

3º.- PAGO.

El precio total del importe de adjudicación deberá ingresarse en la Tesorería municipal en el plazo de un mes a contar desde la notificación de dicha adjudicación.

4º.- CAPACIDAD.

Podrán presentar proposiciones, por si mismos o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena

capacidad de obrar y no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

5º.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

5.1. Las proposiciones serán secretas y se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento hasta el día 01/03/2020 desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid.

5.2. Las proposiciones serán dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente y se titularán "Proposición para tomar parte en la subasta para la enajenación de Fincas Municipales de Fombellida" y se presentarán en un sobre en cuyo interior figurarán otros dos sobres: el A titulado "Referencias" y el B titulado "Proposición económica".

También podrá presentarse la documentación en las oficinas de Correos en el plazo señalado anteriormente. En este caso, el empresario o particular deberá JUSTIFICAR la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y ANUNCIAR, al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico(ayuntamiento@fombellida.gob.es) en el mismo día, indicando la licitación a la que concurre, así como el nombre o en su caso, razón social de la empresa. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones tal y como éste se indique en el anuncio de licitación sin haberse recibido la proposición por el Órgano de Contratación, ésta no será admitida en ningún caso.

5.3. Durante el plazo de presentación de proposiciones los interesados podrán examinar en las oficinas municipales los pliegos de cláusulas administrativas particulares así como el resto de documentación del expediente de contratación pudiendo solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes.

5.4. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición por LOTE o parcela, solo pudiendo optar a 2 de los lotes, siempre y cuando no haya tantas solicitudes como LOTES o parcelas, ya que en este caso solo se podría optar a uno, que podrá elegir el licitador. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

6º.- GARANTÍA PROVISIONAL.

No se exige.

7º.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

7.1. La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego.

7.2. Los licitadores presentarán sus proposiciones económicas en el modelo que figura como anexo I a este pliego y se incluirán en el sobre B titulado “Proposición económica”.

7.3. En el sobre A titulado “Referencias” se incluirá la siguiente documentación:

a. Una hoja independiente del resto de la documentación en la que se haga constar el contenido del sobre, enunciado numéricamente.

b. La que acredite la personalidad del licitador y la representación del firmante de la proposición.

Si el firmante de la proposición es persona natural, la acreditación de la personalidad se realizará mediante copia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

En caso de que actuara en calidad de representante del licitador, el poder que acredite la posibilidad de firmar la proposición que presente deberá estar debidamente bastantado por el Secretario del Ayuntamiento, si es licenciado en derecho, o por cualquier letrado ejerciente en la población o en la capital de provincia.

Si el oferente es persona jurídica deberá aportar escritura de constitución de la Sociedad o de la modificación de sus estatutos, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le fuere aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, o de modificación de Estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

c. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional *(solamente si se ha acordado su exigencia).

d. Si la persona natural o jurídica es extranjera, deberá acompañar una 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 puedan surgir del contrato con renuncia al fuero.

e. Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso en las prohibiciones para contratar que recogen en el art. 71 de la Ley 7/2017, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Esta declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

f. La capacidad, en su caso, de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea, y capacidad de las restantes empresas extranjeras, habrán de acreditarse de conformidad con lo previsto en los arts. 9 y 10 del R.D. 1098/2001.

g. Escrito firmado por el que lo ha hecho en la proposición en el que conste nº de teléfono y fax y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones durante el proceso selectivo.

7.4. En el sobre B titulado "Proposición Económica" se incluirá la siguiente documentación:

Oferta económica, no teniéndose por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido.

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, la cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparezca reflejada en letra.

9.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

9.1. Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones (día 01/03/2021 a las 19:00 horas), se reunirá la Mesa de Contratación a las 19:30 horas, compuesta por el Sr. Alcalde, que la preside, y los siguientes vocales:

- D. José Luis Ruiz Martín Concejal de este Ayuntamiento.
- D. Arcadio Duque Mieres Concejal de este Ayuntamiento
- D. José Gómez Paredes Secretario-Interventor de la Corporación, que actuará como Secretario de la Mesa.

La Mesa calificará previamente la documentación presentada en tiempo y forma. A tal efecto se procederá a la apertura del sobre A titulado "Referencias", certificándose por el Sr. Secretario la documentación que contiene.

Si la Mesa observare alguna deficiencia en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y publicará esta circunstancia en el tablón de anuncios, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que se subsane.

9.2. La apertura del sobre B titulado "Proposición económica", se hará por la Mesa en acto público y tendrá lugar el mismo día, salvo si existiese alguna deficiencia en la documentación del sobre A. En ese caso se reuniría la Mesa de Contratación el siguiente miércoles hábil las 19 horas.

El acto comenzará con la lectura por el Sr. Secretario del anuncio de licitación, dándose además conocimiento público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores. Dependiendo del número de licitadores se evaluará la situación y se actuará en consecuencia de conformidad con la base 5.4.

Seguidamente, el Presidente de la Mesa manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados invitando expresamente a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan.

Tras ello, el Presidente procederá a la apertura de los sobres que contienen las proposiciones económicas de los licitadores, dando lectura a las mismas, y propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato al mejor postor, es decir, a la oferta que ajustándose al pliego de cláusulas administrativas particulares, represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento.

9.3. Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas se decidirá la adjudicación entre éstas mediante sorteo, que se hará por la Mesa de Contratación en el mismo acto público de apertura de las proposiciones.

10.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

10.1. El acuerdo de adjudicación se dictará en el plazo máximo de veinte días naturales a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de la proposición económica. De no dictarse el acuerdo de adjudicación en dicho plazo el licitador tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese prestado. La adjudicación del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.

10.2. La adjudicación del contrato no se realizará por el órgano de contratación hasta tanto conste en el expediente la acreditación documental, en los términos previstos en los arts. 13 a 15 del R.D. 1098/2001, de que el licitador propuesto para ser adjudicatario está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas contraídas con el Ayuntamiento.

A estos efectos, el órgano de contratación concederá un plazo de 5 días hábiles al empresario propuesto para la adjudicación del contrato para que aporte la documentación indicada en el párrafo anterior advirtiéndole que, de no hacerlo, quedará excluido del procedimiento licitatorio por estar incurso en la causa de prohibición de contratar señalada en el apartado d) del art. 50 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y se iniciará expediente de incautación de la garantía provisional por falta de seriedad de la oferta y de la proposición presentada.

10.3 La adjudicación se notificará a todos los licitadores. La garantía provisional*(solamente si se ha acordado su exigencia) se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación, excepto al adjudicatario a quien será retenida hasta que se proceda a la elevación del contrato a escritura pública.

11.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Dada la naturaleza del presente contrato se dispensa de la obligación de constituir garantía definitiva.

12.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, avisándose oportunamente al adjudicatario, dando fe del mismo el Secretario de la Corporación. No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo con incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, siendo trámite necesario la audiencia. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

13º.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso honorarios de Notario autorizante y todo género de tributos estatales o locales.

14º.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene carácter privado de acuerdo con el artículo 4 y 9 de la Ley 7/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el R. Decreto Legislativo 781/1986 y por el R.D. 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aplicándose para no previsto en este pliego los principios de la contratación pública para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran plantearse. En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación, y en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

En Fombellida a 11 de enero de 2021

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____ con domicilio en C/

_____ Nº ____ de _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en su propio nombre y derecho (o con poder bastante de _____, con N.I.F. nº _____, en cuyo nombre y representación comparece), enterado de que por el Ayuntamiento se va a proceder a enajenar _____, de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares que conoce y acepta en su integridad, se compromete a abonar por el mismo la cantidad de _____ euros (en número y en letra), impuestos excluidos* (de acuerdo con la naturaleza de la compraventa esta podrá estar sujeta a IVA o al Impuesto de Transmisiones).

En _____, a ____ de _____ de 2.00__.

ANEXO II

DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE ENAJENACIÓN

LOTE 1

- Situación: Calle Mayor nº14(1) Suelo con referencia catastral 1648933VM0214N0001UD.
- Linderos: Norte; Sur; Este; Oeste
- Superficie aproximada: 202 metros cuadrados.
- Títulos: Ayuntamiento de Fombellida.
- Cargas y gravámenes: No tiene
- Valoración técnica: 4.292,50€

LOTE 2

- Situación: Calle Mayor nº14(4) Suelo con referencia catastral 1648930VM0214N0001ED
- Linderos: Norte; Sur; Este; Oeste
- Superficie aproximada: 291 metros cuadrados.
- Títulos: Ayuntamiento de Fombellida
- Cargas y gravámenes: No tiene
- Valoración técnica: 6.183,75€.

LOTE 3

- Situación: Calle Mayor nº14(5) Suelo con referencia catastral 1648929VM0214N0001ZD
- Linderos: Norte; Sur; Este; Oeste
- Superficie aproximada: 334 metros cuadrados.
- Títulos: Ayuntamiento de Fombellida
- Cargas y gravámenes: No tiene
- Valoración técnica: 7.097,50€