

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán la enajenación mediante procedimiento abierto de cuatro parcelas municipales de uso industrial, situadas en el Polígono Industrial Tierra de Barros**

**Cláusula Primera.- Objeto y calificación del contrato**

Constituye el objeto del contrato regular la enajenación de las parcelas de propiedad municipal calificadas jurídicamente como patrimoniales y situadas en la Manzana 16 (16.3, 16.4, 16.13 y 16.14), definidas en el Pliego de Cláusulas Técnicas.

Se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan afectar a la misma.

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 forma de adjudicación de la enajenación de las parcelas será la subasta, en el que toda persona podrá presentar una proposición independiente para cada una de las parcelas en la que esté interesado, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Denominación de las parcelas:

- Parcela 16.3
- Parcela 16.4
- Parcela 16.13
- Parcela 16.14

La oferta presentada dará opción a adquirir la parcela a la que se opte, realizándose la adjudicación de parcelas según la mejor proposición realizada. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a un único criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.



### Cláusula Tercera.- Perfil del Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se podrá acceder a través del siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/perfilContratante>

Igualmente, se publicará en la página web del Ayuntamiento:

<https://www.almendralejo.es/perfilcontratante.php?tipo=Enajenaciones>

### Cláusula Cuarta.- Tipo de Licitación

El presupuesto base de licitación, según valoración realizada por los servicios técnicos municipales asciende a la cuantía de:

MANZANA 16

PARCELA	Superficie (m2)	Valor (€)
16.3	390	15.405,00
16.4	390	15.405,00
16.13	1.140	45.030,00
16.14	1.140	45.030,00

Los licitadores deberán cubrir el tipo de licitación, o bien mejorarlo a favor de la Corporación contratante, no siendo válida la proposición que contenga cifras comparativas respecto a la más ventajosa.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA (21%), que será repercutido al adjudicatario.

### Cláusula Quinta.- Acreditación de la capacidad para contratar

Podrán participar en el procedimiento abierto todas aquellas personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar y que acrediten que reúnen los requisitos establecidos en el presente pliego y no estén incursas en prohibiciones para contratar de acuerdo a la normativa de contratos.

La capacidad de obrar se acreditará:



a) Personas físicas, mediante el Documento Nacional de Identidad.

b) Personas jurídicas, mediante el CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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.

#### **Cláusula Sexta.- Garantía Provisional**

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe del 5% del valor de la tasación del bien.

El depósito de la garantía provisional, se podrá realizar a través de los siguientes medios:

- En efectivo, a través de ingreso en la cuenta del Ayuntamiento en Cajalmendralejo, haciendo constar: Nombre y apellidos del licitador. Denominación del inmueble objeto de la enajenación y número de expediente (7143/2022).

- Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que determine la normativa aplicable.

- Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normativa aplicable establezca.

Una vez formalizadas las enajenaciones en escritura pública, se procederá a la devolución de la referida fianza.

#### **Cláusula Séptima.- Presentación electrónica de ofertas**

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica, a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cada licitador deberá presentar una oferta para cada parcela a la que desee optar. La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.

- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.

- La apertura y evaluación de la documentación a través de la Plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector



Público, exclusivamente de forma electrónica, a través de dicha Plataforma, a la que se podrá acceder mediante el siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la referida Plataforma.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los archivos electrónicos hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos archivos en el envío.

Una vez realizada la presentación, se proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

#### **Cláusula Octava.- Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico con la indicación "Proposición para licitar a la enajenación de la parcela ....."

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Archivo electrónico A.- Documentación Administrativa.
- Archivo electrónico B.- Oferta Económica.

#### **Archivo electrónico A.- Documentación Administrativa**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— 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.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañarlo o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.



— Documento acreditativo de haber depositado la garantía provisional.

— Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**Primero.** Que se dispone a participar en el procedimiento para la enajenación de parcelas municipales.

**Segundo.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario.

- Que no está incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- 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)

**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 2022



Fdo.: \_\_\_\_\_»

### Archivo electrónico B.- Oferta Económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“ \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien patrimonial \_\_\_\_\_ mediante subasta anunciado en el Perfil del contratante, 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 (cantidad total por la parcela sin incluir el IVA).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

### Cláusula Novena.- Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, estará integrada por :



- Presidenta: Concejala Delegada de Patrimonio Municipal, D<sup>a</sup>. Juliana Estela Mejías Peñato.
- Vocales: . Secretaria General: D<sup>a</sup>. Carmen Gordillo Alcalá.
- . Interventor de Fondos: D. Ángel Martínez Caballero.
- . Arquitecto Municipal: D. Ángel Méndez Baños.
- Secretaria: Jefa de la Sección de Patrimonio Municipal: D<sup>a</sup> María C. Díaz Díaz.

#### **Cláusula Décima.- Apertura de Proposiciones y Adjudicación.**

La Mesa de Contratación se constituirá el primer jueves hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, para la calificación de la documentación administrativa contenida en los Archivos Electrónicos A.

En el caso de que alguna documentación contenga defectos subsanables, se le concederá al licitador un plazo de tres días hábiles para la subsanación de los mismos.

Posteriormente, procederá en sesión pública, a la apertura y examen de los Archivos Electrónicos B, que contienen la oferta económica. A la vista de las ofertas económicas, la mesa propondrá a los adjudicatarios del contrato.

#### **Cláusula Undécima.- Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a la incautación de la garantía provisional.

En el supuesto referido en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **Cláusula Duodécima.- Adjudicación del contrato.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.



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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días. La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

#### **Cláusula Decimotercera.- Formalización del contrato.**

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas autorizadas por notario.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Almendralejo previo requerimiento municipal a tal fin.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado, la Administración podrá acordar la resolución de la adjudicación y procederá a convocar nueva licitación, o en su defecto, podrá realizar la adjudicación a la siguiente oferta más ventajosa.

#### **Cláusula Decimocuarta.- Pago**

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la fianza provisional.

#### **Cláusula Decimoquinta.- Gastos a cargo del adjudicatario.**

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.



Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

### **Cláusula Decimosexta.- Obligaciones del adjudicatario**

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento, con el objetivo último de que los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan destinarse a las actividades permitidas conforme a la normativa urbanística vigente.

En atención a lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo, el adjudicatario queda obligado a:

- 1º.- Solicitar la licencia urbanística de obras en el plazo de 1 año a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.
- 2º.- Finalizar las obras para las que se haya concedido la correspondiente licencia urbanística en el plazo de 24 meses a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.
- 3º.- Obtener licencia de usos y actividades, tras la finalización de las obras, en el plazo máximo de 4 años desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.
- 4º.- No transmitir sin edificar la parcela a terceras personas, ni físicas ni jurídicas.

Al incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

Dicha condición resolutoria, se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el Registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 37.1 de la Ley Hipotecaria, si bien se pospondrá a la hipoteca o hipotecas que el adjudicatario pueda constituir para la financiación de la edificación a construir en la parcela.

Excepcionalmente, cuando por causas sobrevenidas el adjudicatario acreditase la imposibilidad de llevar a cabo el proyecto para edificar, antes de transcurrido un año desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de venta, y siempre que no se hayan iniciado obras de edificación en la parcela, podrá solicitar al Ayuntamiento la resolución de la adjudicación.



El Ayuntamiento, tras el estudio de los argumentos esgrimidos, podrá acordar la resolución de la venta y la devolución del 90% del importe de adjudicación, incautándose el 10% restante en concepto de resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

#### **Cláusula Decimoséptima. Unidad tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la Sección de Patrimonio Municipal y Régimen Interior, será la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente administrativo de enajenación de parcelas municipales.

#### **Cláusula Décimoctava. Confidencialidad y Tratamiento de Datos**

##### **A. Confidencialidad**

Los adjudicatarios (como encargados del tratamiento de datos) y 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.

##### **B. 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 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 Decimonovena.- Régimen Jurídico**

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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de Derecho Privado.



El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente en 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

