



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal,

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la enajenación de once parcelas de propiedad municipal, de uso residencial situadas en varias zonas del término municipal de Almendralejo.

Cláusula Primera.- Objeto y Calificación.

Constituye el objeto del contrato la enajenación, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa como único criterio de adjudicación, de once parcelas de propiedad municipal situadas en la calle Campo Arañuelo (CA-1), calle Holanda (CH-1 y CH-2), calle Jarabugo (CJ-1), calle El Salvador (CS-1, CS-2, CS-3, CS-4, CS-5 Y CS-6), y calle Valencia de Alcántara (CVA-1), definidas en los Anexos 1, 2, 3, 4 y 5 del Pliego de Cláusulas Técnicas.

El contrato está definido como contrato privado de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.1.p del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula Segunda. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de las parcelas será el procedimiento abierto, en el que toda persona interesada podrá presentar una proposición para cada parcela, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a un único criterio de adjudicación al precio más alto, de conformidad con el artículo 150 del RDL 3/2011, TRLCSP.

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 al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.almendralejo.es

Cláusula Cuarta.- Tipo de Licitación.

El tipo de licitación al alza es:

Calle Campo Arañuelo:

Parcela CA-1	208.000,00 euros
--------------	------------------

Calle Holanda:

Parcela CH-1	36.994,47 euros
Parcela CH-2	74.807,34 euros

Calle Jarabugo:

Parcela CJ-1	683.550,00 euros
--------------	------------------

Calle El Salvador:

Parcela CS-1	133.987,89 euros
Parcela CS-2	33.566,49 euros
Parcela CS-3	33.491,16 euros
Parcela CS-4	19.136,61 euros
Parcela CS-5	53.576,37 euros
Parcela CS-6	75.497,40 euros

Calle Valencia de Alcántara

Parcela CVP-1	105.209,95 euros
---------------	------------------

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.- Capacidad para contratar.

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II del Título II del TRLCSP.

Cláusula Sexta.- Presentación de proposiciones.

Las ofertas se presentarán en horario de 9:00 a 14:00 horas, en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, sito en C/ Mérida nº 11, en el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES, a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante.

Si el último día de presentación de proposiciones fuera sábado o festivo, el plazo terminaría el día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse por correo y el licitador 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 télex, fax o telegrama en el mismo día,

consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. 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 terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para la misma parcela.

La presentación de una proposición supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas del presente Pliego.

Cláusula Séptima.- Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **dos sobres cerrados**, firmados por el licitador y con la indicación del nombre y apellidos, así como el domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar **“Proposición para tomar parte en la enajenación mediante procedimiento abierto de once parcelas de propiedad municipal”**, con la especificación de la parcela a la que se opta, según la descripción contenida en el Pliego. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A.- Documentación Administrativa.
- Sobre B.- Oferta Económica.

SOBRE A

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

1.- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador en el caso de ser persona física o **poder bastantado** por el Secretario de la Corporación en el caso de que se actúe en representación de una persona jurídica.

2.- Si el licitador fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la **escritura de constitución** o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** se exigirá su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

3.- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar enumeradas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.- Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional, en la forma legalmente establecida.

5.- Certificación de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento **y de las obligaciones con la Seguridad Social**, impuestas por las disposiciones vigentes. Puede sustituirse por una declaración responsable, sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito que deberá exigirse antes de la adjudicación, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de 5 días.

SOBRE B

OFERTA ECONÓMICA

Se incluirá la oferta económica que se formule de acuerdo al modelo indicado en el anexo I.

Cláusula Octava.- Garantía Provisional.

Quien pretenda participar en la licitación, deberá constituir previamente una garantía provisional que se fija en el 3% del importe de licitación, en cualquiera de las modalidades a que se refiere al artículo 96 del TRLCSP.

Cláusula Novena.- Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará presidida por el Presidente de la Corporación, o miembro de esta en quien delegue, y formarán parte de la misma como vocales, el Secretario General, el Interventor y aquellos otros que se designen por el Órgano de Contratación entre funcionarios, personal laboral o concejales, sin que su número, en total, sea inferior a tres.

Cláusula Décima.- Apertura de Propositiones y Adjudicación.

La Mesa de Contratación se constituirá en los primeros diez días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones para la calificación de la documentación administrativa contenida en los Sobres A.

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane los defectos u omisiones susceptibles de subsanación que se observen en la documentación presentada.

A continuación la Mesa procederá a la apertura y examen de los sobres B.

La Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas para cada una de las parcelas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes, y realizará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Cláusula Undécima.- Requerimiento de Documentación Justificativa.

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 en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula Duodécima.- Garantía Definitiva

El presente contrato está exento de garantía definitiva por tratarse de una venta al contado.

Cláusula Decimotercera.- Adjudicación del contrato.

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.

Cláusula Decimocuarta.- Perfeccionamiento y 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 compra venta 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.

El adjudicatario deberá abonar la totalidad del precio de adjudicación más los gastos reseñados en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares, a la firma de la escritura pública.

Cláusula Decimoquinta.- Gastos a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. exigidos para la celebración de este contrato.

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.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el precio de la adjudicación además del IVA correspondiente.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

Cláusula Decimosexta.- Obligaciones del adjudicatario.

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.- 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 acredite 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.- Régimen Jurídico.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá 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 regirá 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.

Almendralejo, a 14 de noviembre de 2014.

EL ALCALDE

Fdo. José García Lobato.

Anexo I

“D..... mayor de edad, con D.N.I. nº....., y domicilio a efectos de notificaciones en....., C/....., nº....., enterado del expediente para la enajenación de once parcelas de propiedad municipal, de uso residencial, por procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa como único criterio de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco los Pliegos que sirven de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación por el importe de (en letra y en número).....euros, por la parcela (*).....

Enade..... de 2014.

Fdo.

(*) Especificación de parcela, según la descripción contenida en el Pliego.