

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán la enajenación mediante procedimiento abierto, de las parcelas municipales de uso industrial, situadas en los Polígonos Industriales Tierra de Barros y Las Picadas.**

### **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 (A.16, 16.3, 16.4, 16.10, 16.13 y 16.14) y en la Manzana 17 (A-17 bis y N-17) del Polígono Industrial Tierra de Barros, así como la Parcela G del Polígono Industrial Las Picadas, 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 A.16
- .- Parcela 16.3
- .- Parcela 16.4
- .- Parcela 16.10
- .- Parcela 16.13
- .- Parcela 16.14
- .- Parcela A-17 bis
- .- Parcela N-17 bis
- .- Parcela G

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 al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.almendralejo.es](http://www.almendralejo.es)

### 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 (€)
A-16	585	23.107,50
16.3	390	15.405,00
16.4	390	15.405,00
16.10	820	32.390,00
16.13	1.140	45.030,00
16.14	1.140	45.030,00

#### MANZANA 17

PARCELA	Superficie (m2)	Valor (€)
A-17 bis	650	25.675,00
N-17 bis	393,90	15.559,05

#### Polígono Industrial Las Picadas II

PARCELA	Superficie (m2)	Valor (€)
G	2.701	106.689,50

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 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.

La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del 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 Cajalmdralejo, haciendo constar: Nombre y apellidos. Denominación del inmueble objeto de la enajenación
- 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 de proposiciones**

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación 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 ofertas podrán presentarse en horario de 9:00 a 14:00 horas, en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, sito en C/ Mérida nº 11, **mediante cita previa**, a través de los cauces habilitados para ello.

Cuando las proposiciones se presenten por correo, 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.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un documento de solicitud en el que en los que se harán constar “Proposición para licitar a la enajenación de la parcela (\*).....” , junto a **dos sobres cerrados** e identificados con su letra, 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 licitar a la enajenación de la parcela.....”

La denominación de los sobres es la siguiente:

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

### **SOBRE 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 acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**b) 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

\_\_\_\_\_, 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 2020

Fdo.: \_\_\_\_\_»

**c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 5% del valor de la tasación de la parcela**

## **SOBRE B**

### **PROPOSICIÓN 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 de 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).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

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:
  - . Secretario General: D. Jesús Hernández Rojas.
  - . Interventor de Fondos: D. Ángel Martínez.
  - . 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 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 se procederá a la apertura y examen de los sobres B en acto público.

A la vista de las ofertas económicas presentadas, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

#### **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 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 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.

#### **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, 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.

#### **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 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.