



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGISTRÁN LA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO

CLAUSULA PRIMERA.- Objeto y naturaleza del contrato.

El presente contrato tiene por objeto la adquisición por parte del Ayuntamiento de Almendralejo de parcela de uso privado del Área de Reparto 11 del vigente PGOU, a título oneroso, con destino al Patrimonio Público del Suelo para la promoción de suelo urbanizado, y en su caso para la promoción de viviendas, que facilitará el desarrollo urbanístico del citado Área de Reparto con intervención positiva en el mercado de suelo urbanizado y de viviendas de la ciudad, que reúna condiciones suficientes con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se une como anexo a este pliego de condiciones administrativas.

Es condición imprescindible para acudir a la licitación que el bien que se ofrezca por parte del licitador esté inscrito en el Registro de la Propiedad de Almendralejo, libre de cargas, y a nombre del/a mismo/a y cumpla las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

CLÁUSULA TERCERA. Examen de los pliegos.

Los pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas de este concurso podrán ser examinados y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Almendralejo, desde el día de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgado del perfil del contratante del Ayuntamiento de Almendralejo, en lo siguiente dirección de internet:
www.almendralejo.es

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato.

El precio máximo de adquisición de los bienes objeto del presente contrato será de UN MILLON CIEN MIL euros (1.093.500 €), pudiendo los licitadores ofertar un precio inferior.

El importe se abonará con cargo a la partida 920.680.08 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación.

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.093.500 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será la Junta de Gobierno Local, puesto que



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

el precio estimado del contrato no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en alguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Mercantil o Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Las **personas físicas** mediante presentación del Documento Nacional de Identidad o del documento que le sustituya legalmente y Número de Identificación Fiscal.

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

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a varios criterios de adjudicación de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Almendralejo, c/ Mérida, 2, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* y en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para la adquisición por el Ayuntamiento de Almendralejo de un bien inmueble». La denominación de los sobres es la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— 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.

- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Se incluye modelo (anexo II).

d) Las empresas extranjeras presentarán 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 pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica.

Se presentará de acuerdo con el modelo que se incluye en el Anexo III del presente pliego.

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor, en los términos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Doña Victoria Pérez Pachón, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Jesús Hernández Rojas, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D. Juan Antonio Díaz Auni6n, Vocal (Interventor de la Corporaci6n).
- Un representante de cada uno de los Grupos Municipales que integran la Corporaci6n.
- Doña Carmen Gordillo Alcalá, que actuará como Secretario de la Mesa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

CLÁUSULA DÉCIMA. Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «C», pudiendo, en ese momento, solicitar los informes técnicos que considere precisos.

Si se detectaran errores u omisiones en la documentación presentada en el Sobre «C», la Mesa concederá para efectuarla un plazo inferior a siete días, según el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego y en el Prescripciones Técnicas.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario provisional del contrato.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicarse en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz*.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* y en el Perfil de contratante.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de siete días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, sin perjuicio de que los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se asuman por la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato.

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 la Ley



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo y la legislación patrimonial; 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 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.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Administrativas, es conforme con lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre y con el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás legislación vigente aplicable en materia de contratación administrativa y patrimonial, habiendo sido aprobado, junto con el Pliego de Prescripciones Técnicas por la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el día 20 de abril de 2010.

En Almendralejo, a 21 de abril de 2010.

El Secretario General



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE LICITACIÓN.

Don....., mayor de edad, provisto de D.N.I. nº
....., en nombre propio y con domicilio en calle, num.
de....., enterado del expediente de contratación convocado por el Ayuntamiento de Almendralejo (Badajoz) y cuyas características son las siguientes:

Descripción del contrato:

Adquisición de finca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN SUPUESTO DE PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

D./Dña. _____, con D.N.I n° _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, y a efectos de cumplimentar los requisitos exigidos por la vigente legislación de contratos administrativos

DECLARA

Primero: Con carácter general, que no se halla comprendido/a, ni la empresa o persona física a que representa en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público

Segundo: Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de la Comunidad Autónoma de Extremadura y con la Seguridad Social.

Tercero: Que ni la persona física, o en su caso, los administradores y/o representantes de la empresa se hallan incursos en ninguno de los supuestos previstos en la Ley 5/1.985, de 3 de Junio, de Incompatibilidades de los Miembros del Consejo de Gobierno y Altos Cargos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en alguna de la circunstancias previstas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

En _____, a __ de _____ de _____
(Firma del declarante)



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
06200 ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

Secretaría General

ANEXO III.
MODELO DE OFERTA ECONOMICA

DON..... con residencia en calle,
num..... (Almendralejo), con .D,N.I. num..... actuando
en nombre propio y correspondiendo a la licitación convocada por el Ayuntamiento de
Almendralejo e informado de las condiciones de contratación para la adquisición de
parcela con destino al Patrimonio Público del Suelo, para la promoción de suelo
urbanizado, y en su caso para la promoción de viviendas, que facilitará el desarrollo
urbanístico del citado Área de Reparto con intervención positiva en el mercado de
suelo urbanizado y de viviendas de la ciudad, ME COMPROMETO A LLEVAR A
CABO LA ENAJENACIÓN POR LA CANTIDAD DE.

Todo ello de acuerdo con las prescripciones técnicas y cláusulas
administrativas particulares cuyos contenidos conozco y acepto sin reservas.

En Almendralejo ade..... 2010