



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE TEBA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL POR PROCEDIMIENTO ABIERTO-SUBASTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

PARCELA 123, POLÍGONO 1

Referencia catastral	09470A001001230000TA
Localización	Municipio de Villanueva de Teba
Clase:	Patrimonial
Superficie:	23.373m2 según Catastro
Coeficiente:	100% de pleno dominio
Linderos	Norte, Honorata Arroyo e hijos, finca 122; Sur, Sabina Gómez e hijos. finca 12 ; Este, Eloy Calzada Lozares-Finca125-, y Oeste, camino.4;
Uso:	En la actualidad, ninguna utilidad

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Miranda de Ebro (Burgos), en el Tomo 1.391, Libro 29, Hoja 51, finca 2941.Inscripción Primera.

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.

Dicha parcela posee una **carga propia** descrita en la nota simple consultada, la cual se transcribe a continuación:

"Cargas propias: esta finca se adjudica con la condición de que deben destinarse a huertos familiares para trabajadores agrícolas por cuenta ajena o a finalidades que beneficien a los agricultores de la zona, destinándose preferentemente los ingresos que puedan obtenerse a la conservación de obras realizadas por la Dirección General, siendo responsable directa la Entidad Adjudicataria del cumplimiento de estas condiciones".

Considerando que es conveniente para este Municipio la enajenación del bien referido, para financiar obras de reparación de caminos, cunetas, obras hidráulicas en el medio rural, etc.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

La parcela se enajena a **condición** de que se lleve a cabo **la construcción de una nave-almacén agrícola** para el almacenamiento de productos y subproductos agrícolas obtenidos de forma general en el municipio como puede ser: paja recogida de las fincas, productos obtenidos de limpiezas y entresacas forestales acopio temporal de productos agrícolas de forma previa a su transporte a empresas agroalimentarias (remolacha), etc..., **no admitiéndose otro destino**. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de 1 mes desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

Plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia será de seis meses a partir de la notificación de la licencia.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será por procedimiento abierto y mediante **subasta**, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del **mejor precio**.

La presente licitación se tramitará de conformidad con las disposiciones de la Ley)/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, teniendo la misma

carácter, **manual** ya que los adjudicatarios, agricultores, no disponen de medios ofimáticos

CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de 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 de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: **www.villanuevadeteba.es**.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **39.734,10.- euros**, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

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 [*y no estén incursas en prohibiciones para contratar*].

1. 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 acto 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos o mediante declaración responsable cuyo modelo se adjunta al presente pliego.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

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 de **1.986,70.-euros [5% del valor de tasación del bien]**.

En el caso de resultar adjudicatario deberá constituir una **garantía definitiva equivalente al 5 % del precio del remate** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y en especial el cumplimiento de la obligación de solicitar la correspondiente licencia. Tras la ejecución de las Obras se procederá a la devolución de la garantía. Las garantías se constituirán por cualquiera de los medios previstos legalmente.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, **no** se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que los adjudicatarios del contrato de enajenación de finca, son agricultores que no disponen de medios ofimáticos

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Ramiro Oñate,1, los miércoles en horario de 10 a 14H , dentro del plazo de 10 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante y BOP.

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.

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 5 días naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3 Contenido de las proposiciones

SOBRE ÚNICO con el título: "Proposición para la enajenación de la parcela 123, polígono 1". El licitador presentará en este sobre:

- a)-Declaración responsable,** de conformidad con el Modelo de Declaración Responsable que figura en el **Anexo I de este Pliego.**
- b)-Fotocopia del DNI** del licitador.
- c)-**Los que actúen por representación, deberán **acreditar dicha representación** de cualquier modo adecuado en Derecho.
- d)- Si el licitador fuera persona jurídica,** fotocopia del **CIF** y copia de **escritura** de constitución con indicación del **representante legal** y/o **administrador** de la misma.
- e)-Oferta económica,** de conformidad con el Modelo de Proposición que figura en el **anexo II de este Pliego**
- f) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.986,70.-euros** *[5% del valor de tasación del bien].*

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

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.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por el Alcalde de la Corporación y como suplentes del presidente otro miembro de la corporación, Teniente de alcalde y concejal y formarán parte de ella, como vocales, la secretaria-interventora del Ayuntamiento, el concejal Agustín Oviedo López y la secretaria del Ayuntamiento de Busto de Bureba que actuará como secretaria de la mesa.

El nombramiento de los miembros de la Mesa de Contratación, titulares y suplentes, será realizado una vez que se inicie el plazo de presentación de proposiciones.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el **primer día hábil siguiente** tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12:00 horas, procederá a la apertura del sobre único y calificará la documentación contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 2 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a

aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la 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 exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado 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 DECIMOSEGUNDA. 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.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de 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 formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

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 adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante transferencia a cualquiera de las cuentas que el ayuntamiento tiene en Ibercaja, Caja rural y Caixa 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 del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar el anuncio en el BOP, todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP el servicio de secretaria es el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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 para 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.

En Villanueva de Teba, a 30 de enero de 2020.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Valentín Puertas González

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Valentín Puertas González', with a horizontal line underneath.