



Mirandilla

AYUNTAMIENTO DE MIRANDILLA
PLAZA DE ESPAÑA Nº 1
06891 MIRANDILLA (BADAJOZ)
Teléfono 924-320647
Fax Nº 924-320514

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCESO DE LICITACIÓN LA ENAJENACIÓN DE MASAS COMUNES DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

Cláusula primera. Objeto y calificación.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública), de las masas comunes que se reseñan en la cláusula segunda del presente pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula segunda. Masas comunes y tipo de licitación.

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	SECANO	OLIVAR	IMPORTE
501	5	0.0370 HA	X		231,00 €
502	111	2.3189 HA		X	13.913,00 €
502	118	0.1680 HA		X	1.652,00 €
502	121	0.1680 HA		X	1.680,00 €
502	178	0.0865 HA		X	865,00 €
503	81	0.1085 HA		X	997,00 €
503	127	0.1785 HA	X		1.071,00 €
503	135	0.2655 HA	X		1.593,00 €
504	8	0.1680 HA	X		1.008,00 €
504	29	0.1255 HA	X		753,00 €
504	33	1.3205 HA	X		4.923,00 €
504	96	0.1530 HA	X		918,00 €
505	20	0.5370 HA		X	5.370,00 €
505	72	0.1720 HA		X	1.720,00 €
505	74	0.1110 HA	X		666,00 €
506	10	0.5200 HA		X	5.200,00 €
506	36	0.3510 HA		X	3.510,00 €
506	65	0.0670 HA		X	670,00 €
507	6	0.1615 HA	X		970,80 €
507	16	1.2860 HA	X		7.723,20 €
507	17	0.5170 HA	X	X	3.102,00 €
507	19	0.4200 HA	X		2.520,00 €

508	9	1.1390 HA	X		6.834,00 €
509	32	2.7565 HA	X		16.539,00 €
509	39	2.5715 HA	X		15.429,00 €
513	29	0.9880 HA	X		5.928,00 €

Cláusula tercera. Capacidad.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula cuarta. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, 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 público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar establecidas por el texto refundido de la Ley 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 quinta. Presentación de licitaciones.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de España, 1, en horario de atención al público, de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, dentro del plazo de veintiséis días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando las proposiciones se envíen 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 burofax, 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 burofax, 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 el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

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 dos 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 «proposición para licitar la enajenación del bien inmueble (indicar n.º de parcela)». La denominación de los sobres es la siguiente:

-Sobre «A»: Documentación administrativa.

- Sobre «B»: Proposición económica.

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 licitador.

- Fotocopia compulsada del DNI.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones 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 contratar de las recogidas en texto refundido de la Ley 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.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% de la valoración de la parcela a la que opta.

e) 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 licitador.

Sobre «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble de _____ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º ____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo la adquisición de la parcela _____ del polígono _____, del catastro de rústica de esa localidad en el precio de _____ €, en el supuesto de que me sea adjudicada. Dicho importe será incrementado con el porcentaje de los impuestos aplicables, que serán satisfechos por el adjudicatario.

En _____, a ____ de _____ de 200.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

Cláusula sexta. Garantía provisional.

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad del 3% del tipo de licitación, con una cuantía mínima de 300 euros, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble. La no constitución de ésta garantía en plazo y forma, será causa suficiente para la no admisión de la propuesta. Se producirá la pérdida de la garantía provisional a favor del Ayuntamiento, en el caso que el adjudicatario renuncie a la masa adjudicada provisionalmente.

La garantía provisional se depositará en metálico, a nombre del Ayuntamiento en cualquier oficina bancaria de la localidad.

Cláusula séptima. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará presidida por el alcalde de la Corporación, y formarán parte de ella, como vocales, el arquitecto municipal y dos concejales designados por la alcaldía. Actuará como Secretario el de la Corporación.

Cláusula octava. Apertura de proposiciones y adjudicación provisional.

La Mesa de Contratación se constituirá el décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10 horas. Calificará 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 corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada].

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto).

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores.

Cláusula novena. Garantía definitiva.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de la siguiente forma:

En metálico, ingresada a nombre del Excmo. Ayuntamiento en cualquier entidad bancaria de la localidad.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

Cláusula décima. Adjudicación definitiva.

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.

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 constituido la garantía definitiva. 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 treinta 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.

De conformidad con cuanto determina el art.º 1.523 del Código Civil será de aplicación el derecho de retracto de los propietarios de las tierras colindantes cuando se trate de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea, éste derecho no es aplicable a las tierras colindantes que estuvieren separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos y otras servidumbres aparentes en provechos de otras fincas. Si dos o más colindantes usan del retracto al mismo tiempo será preferido el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tuvieran igual, el que primero lo solicite.

El plazo para ejercer el derecho de retracto será de diez días a contar desde el siguiente a la adjudicación provisional de la parcela.

Solo podrán ejercer el derecho de retracto, los propietarios de tierras colindantes que hayan participado en el proceso de licitación (subasta), mediante una oferta válida.

Cláusula undécima. Formalización y pago del contrato.

Los adjudicatarios de parcelas quedan obligados a abonar la totalidad del contrato y a la formalización de la correspondiente escritura pública en el plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del mismo.

Todos los gastos e impuestos que se deban satisfacer como consecuencia de la formalización del contrato y su elevación a escritura pública, serán de cuenta del adjudicatario.

El incumplimiento de algunas de las condiciones relativas al pago del contrato dará lugar a la rescisión del mismo con pérdida de la garantía definitiva.

Cláusula decimosegunda. 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 el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; 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.

Mirandilla, 28 de noviembre de 2017.



EL ALCALDE.

FDO.: JOSÉ MARÍA CARRASCO LEDO.