



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN DE PARCELA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA LOMA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato es la enajenación por este Ayuntamiento mediante concurso de los bienes inmuebles a continuación reseñados, de propiedad municipal, calificados como bien patrimonial, cuyas características son:

Solar:

Solar	Superficie
Nº 9	1.447,00

Los expresados bienes inmuebles no están comprendidos en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación necesario al Ente Local y cuentan con los servicios necesarios para ser enajenados.

La causa esencial de la celebración del presente contrato es enajenar los bienes para la construcción o puesta en marcha, por parte de los adjudicatarios, de un negocio o actividad que sirva como desarrollo económico a la localidad.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

La construcción de la nave o negocio habrá de atenerse a las normas urbanísticas específicas para ellas determinadas en las NNSS vigentes. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

La parte Compradora declara expresamente que conoce las características físicas y acepta las condiciones urbanísticas de la/s parcela/s que adquiere, comprometiéndose a respetarla/s en su integridad, tanto en cuanto al uso de la/s parcela/s como a sus edificaciones e instalaciones. Se obliga igualmente a solicitar Licencia de Obras en un plazo máximo de un año, a iniciar la construcción en el plazo máximo de 18 meses y a concluirla en el de 3 años, a contar en todos los casos desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todo ello salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos.

CLÁUSULA TERCERA. 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 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación, que de conformidad con el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, serán:

CRITERIOS	PUNTOS
Por incremento del valor del m ² de terreno, por cada 1 € al alza	02 puntos
Por destinar la parcela a creación de una nueva empresa	06 puntos
Por destinar la parcela a traslado de empresa	04 puntos

Si una vez aplicados estos baremos existiere igualdad en la puntuación de algunos ofertantes, ésta situación se resolverá por sorteo.

A tenor del artículo 93 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y al ser bienes del patrimonio público de suelo de este Ayuntamiento, estos podrán ser enajenados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución del procedimiento, cuando en el concurso haya quedado desierta alguna parcela, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que éstos se hayan regido.

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.cabezadelbuey.es.

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es el siguiente:

Solar	Superficie	Precio m ²	Valor
Nº 9	1.447,00	22,00	31.834,00

Al precio mínimo de licitación habrá que sumarle los impuestos correspondientes a la hora de formalización las escrituras públicas de compraventa.

Si la persona adjudicataria constituyese hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 31.834,00 euros, más el IVA correspondiente, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde puesto que no supone el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto y además el Ayuntamiento Pleno ha delegado la competencia del desarrollo del procedimiento



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



de esta contratación en la Alcaldía, mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria de 29.02.2016.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA OCTAVA. 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** del artículo del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Plaza de España, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de treinta días naturales 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 del 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.

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 decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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 un solo sobre cerrado, firmado 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 de solares en el Parque Empresarial "El Pago". La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre: Documentación Administrativa y Proposición económica.

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

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

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 el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Conforme al Anexo II del final del Pliego

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

— Proposición económica.

Se presentará conforme al modelo especificado como Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Se exime de garantía provisional.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, estará formada por:

MESA DE CONTRATACIÓN	
PRESIDENTE	Doña Ana Belén Valls Muñoz
VOCAL	Don José Manuel Muñoz Naharros (Concejal Grupo Socialista)
VOCAL	Don José Antonio Fernández Mora (Concejal Grupo Popular)
VOCAL	Don Jose Antonio Muñoz Mansilla (Secretario Ayuntamiento)
VOCAL	Doña Margarita Sánchez Adame (Interventora Ayuntamiento)
VOCAL	Don Jose Antonio Ramos Sánchez (Técnico)
SECRETARIO	Don Luis Sánchez-Arévalo Sánchez-Arévalo

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13 horas. Calificará la



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



documentación administrativa contenida en el sobre y posteriormente examinará la propuesta económica.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la incorpora el precio más alto.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 que hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

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 DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



- Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya realizado la escritura de compraventa y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días siguientes a contar desde la fecha en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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, y 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 en todo lo que no se oponga al del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el 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 el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Condiciones de la parte compradora

- Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela.
- Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.
- Pagar cuantas contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas recaigan sobre la parcela vendida.

Todos los gastos, contribuciones, impuestos o arbitrios, a que dé lugar la compraventa y su formalización en escritura pública, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para el Ayuntamiento, serán de cuenta de la parte Compradora, comprometiéndose esta última a facilitarla. Asimismo, y en el plazo legalmente establecido, a contar de esta fecha, el Comprador deberá satisfacer los impuestos correspondientes, especialmente en lo que se refiere a Actos Jurídicos Documentados.

El comprador únicamente podrá gravar la/s parcela/s objeto de este documento, una vez suscrita la escritura pública de compraventa en plazo, para garantizar las deudas contraídas por la construcción de las edificaciones proyectadas.

El Comprador, NO podrá enajenar, transmitir, vender, gravar, arrendar, aportar, etc., la parcela vendida ni ninguno de los derechos que constituyen la misma, por actos intervivos, hasta que no haya transcurrido un plazo de cinco años y lógicamente haya construido la nave durante los tres primeros años de la adjudicación, salvo condiciones especiales y con autorización del Ayuntamiento. No obstante, como se establece en la anterior Cláusula Décimo Primera, la parte Compradora podrá gravar la parcela únicamente para garantizar las deudas contraídas por la construcción de las edificaciones.

Cabeza del Buey, 29 de febrero de 2016.

La Alcaldesa,

Ana Belén Valls Muñoz



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



ENAJENACIÓN DE PARCELA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA LOMA

ANEXO I

«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 de solar en el Polígono Industrial La Loma, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, y 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 comprometiéndome a adquirir la/s siguiente/s parcela/s por el importe que se expresa, teniendo en cuenta que hay que incrementar el precio con los impuestos correspondientes en el momento de realizar la escritura de compraventa:

Nº Solar	Situación	Superficie	Oferta m2	Precio Total
9	P.I. La Loma	1.447,00		

Si el ofertante va a trasladar alguna empresa a esta nueva ubicación lo indicará a continuación:

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD	ACTUAL UBICACIÓN

Si el ofertante va a crear una nueva empresa en la parcela lo indicará a continuación:

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY



ENAJENACIÓN DE PARCELA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA LOMA

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN PARA CONTRATAR

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____,

Declara bajo su personal responsabilidad y firma ante (*)

_____.

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado, el Ayuntamiento de Cabeza del Buey y con la Seguridad Social.
- No encontrarse incursado en las prohibiciones para contratar previstas en el Art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- No estar incursa la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas ni cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

En _____ a _____ de _____ de 20 ____

Ante mí,
FEDATARIO PÚBLICO,

El Declarante,

Firmado: _____

Firmado: _____
NIF: _____

(*) Firmada ante una **autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado**