

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, SIENDO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EL PRECIO MÁS ALTO (SUBASTA PÚBLICA), DE UN BIEN INMUEBLE DE NATURALEZA PATRIMONIAL, DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y calificación del Contrato.-

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto (subasta pública), del bien inmueble de naturaleza patrimonial, de propiedad municipal, cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres a continuación se detallan:

A).- IDENTIFICACIÓN.-

Parcela núm. 149 del Polígono 7 del término municipal de Herrera (Sevilla).

B).- DESCRIPCIÓN.-

1.- Inscripción.-

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1545, Libro 248, Folio 51, Alta 1, Finca 14999.

2.- Titularidad.-

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio. Adquirida por permuta, previa segregación, a D. Antonio J. Rodríguez García y D^a. Inmaculada Martín Álvarez, en virtud de Escritura Pública otorgada en Herrera, el veintidós de Junio del año dos mil cinco, ante el Notario D. Antonio Vaquero Aguirre. Número de protocolo: 840/2005.

3.- Superficie a enajenar.-

9.896,00 m².

4.- Linderos.-

Al Norte, con Parcelas 147, 148 y 156 del Polígono 7, propiedad de Plácido Roldán Gálvez, Francisco Juárez Vázquez y Carmen Campos Jiménez, respectivamente; al Sur, resto de la finca matriz, de Antonio J. Rodríguez García; al Este, con Parcela 144 de Juan Álvarez Domínguez; y al Oeste, con Parcelas 148 y 156, propiedad de Francisco Juárez Vázquez y Carmen Campos Jiménez, respectivamente.

5.- Clasificación – Calificación.-

No urbanizable.

6.- Uso asignado.-

Agrícola ruedo. La finca carece de acceso rodado desde el núcleo urbano, por ser colindante con suelos calificados como Sistema General de Espacios Libres, incluidos en el Sector PP4IB (Polígono Industrial “El Bujeo”).

7.- Cargas.-

Ninguna.

8.- Valoración (Según Informe Técnico).-

30.082,56 €.

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 (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Procedimiento de selección y adjudicación. Ley del contrato.-

En cuanto a la preparación y adjudicación, el contrato de compraventa se rige, en lo que no prevén las presentes cláusulas, por las normas siguientes:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, modificada por Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos de contrato, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 150 del TRLCSP, deberá ser necesariamente el del precio más alto.

En cuanto a efectos y extinción, el contrato se rige por las normas de derecho civil que le son propias, y en particular por el artículo 1445, siguientes y concordantes del Código Civil, así como también por la legislación hipotecaria pertinente.

CLÁUSULA TERCERA.- Órgano de Contratación.-

A la vista del importe total del contrato que asciende a **30.082,56 €** 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 de Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que la presente contratación no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto para el presente ejercicio.

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

CLÁUSULA QUINTA.- Capacidad y Requisitos para poder licitar.-

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, 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 TRLCSP.

CLÁUSULA SEXTA.- Tipo de licitación.-

El tipo de licitación del contrato, entendido como importe mínimo del precio de compraventa que pueden ofrecer los licitadores, es de 30.082,56 €. No se admitirá ninguna proposición con precio inferior al tipo de licitación ni será válida la proposición que contenga cifras comparativas.

La enajenación de la parcela objeto de esta subasta se encuentra sujeta al pago de los impuestos que legalmente procedan, que serán abonados por el adjudicatario con independencia del precio de la parcela.

Por tanto, la presente contratación no origina gasto alguno para la Administración.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Ingreso del precio del remate y forma de pago.-

El ingreso del importe íntegro del remate tendrá lugar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar al pago señalado, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 15.c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, será causa especial de resolución la falta de cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior; a tal efecto, en caso de incumplimiento de dicho plazo o incumplimiento del abono del precio, todo ello por causa imputable al comprador, se resolverá el procedimiento, previa audiencia al interesado, pudiéndose efectuar seguidamente la enajenación mediante adjudicación directa con sujeción al presente pliego y siempre dentro del año siguiente a la celebración de la concurso.

CLÁUSULA OCTAVA.- Condición resolutoria.-

A la firma del correspondiente contrato, se incluirá condición resolutoria en la que operará en caso de incumplimiento de los plazos de pago previstos en la cláusula anterior, salvo casos de fuerza mayor.

CLÁUSULA NOVENA.- Documentación a presentar por los licitadores.-

La documentación a presentar por los licitadores es la siguiente:

SOBRE NÚMERO 1.- Llevará en el anverso la mención siguiente:

«Documentación administrativa que presenta (Identificación del licitador) en la subasta pública convocada por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) para la adjudicación del contrato de compraventa de una parcela municipal.»

Este sobre debe contener la documentación siguiente:

1.- La que acredita la personalidad del licitador, mediante el documento nacional de identidad o documento que lo substituya.

Si el licitador no actúa en nombre propio debe aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo substituya) y el poder notarial que acredita su representación y facultades, debidamente inscrito, si procede, en el Registro Mercantil. El poder notarial debe ser bastantado por el Secretario del Ayuntamiento.

2. Declaración de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme a lo que prevé el artículo 60 del TRLCSP. (Anexo I)

3.- Declaración de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social. (Anexo I)

La certificación acreditativa del cumplimiento de estas obligaciones se puede aportar en este mismo acto.

Si no las había presentado antes, se otorgará al futuro adjudicatario un plazo de cinco días hábiles para que aporte las citadas certificaciones de Hacienda y de la Seguridad Social.

4.- Cuando se trate de personas extranjeras deberán incluir, además, la 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, pudieren surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

SOBRE NÚMERO 2.- Llevará en el anverso la mención siguiente:

«Proposición económica que presenta (Identificación del licitador) en la subasta pública convocada por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) para la adjudicación del contrato de compraventa de una parcela municipal.»

Este sobre debe contener la oferta económica, firmada por el licitador o persona que lo represente, y redactada según el modelo contenido en este mismo Pliego (Anexo II).

Los sobres se deben presentar cerrados con la firma del licitador cruzando las solapas.

La documentación a incluir en los sobres deberá ser original o compulsada.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Presentación de proposiciones.-

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla), sito en Avda. Constitución núm. 1, en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de la Provincia de Sevilla y en el Perfil de Contratante: www.herrera.es

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 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 título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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 TRLCSP.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Mesa de Contratación.-

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, 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, sin que su número, en total, sea inferior a cuatro. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

Presidente:

- D. Jorge Muriel Jiménez, Alcalde del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).

Vocales:

- D. Miguel Ángel Vilches Sánchez, Secretario General de la Corporación, en régimen de acumulación, o quien legalmente le sustituya.
- D^a. María Soledad Bergillos Aguilera, Interventora de la Corporación, o quien legalmente le sustituya.
- D. Francisco Juárez Martín, Concejal – Delegado de Urbanismo y Desarrollo Rural del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).
- D^a. Isabel Solís Benjumea, Concejala – Delegada de Hacienda, Personal, Educación y Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).

Secretario:

- D. José Luis Orellana Muñoz, Funcionario del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- Calificación de la documentación general.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el quinto día siguiente hábil, excluidos los sábados, la Mesa de Contratación, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre 1, en sesión no pública.

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- Apertura de proposiciones.-

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado a continuación de la apertura de los sobres de documentación, o el día hábil siguiente al de la subsanación de documentación dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los Sobres 1, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

Acto seguido, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los Sobres 2 y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte la proposición más ventajosa.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjera un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana. La Presidencia, en este caso, requerirá a los licitadores y licitadoras igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones declarándose mejor remate a la licitación que haya realizado la postura más alta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- Requerimiento de documentación justificativa.-

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación proponiendo al postor que ofrezca el precio más alto por el bien. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

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 64.2, 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 DECIMOQUINTA.- Garantía Definitiva.-

La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La garantía definitiva responderá de la obligación para el adjudicatario de pagar el precio de venta por el que se adjudique el bien, así como de comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, respondiendo la misma del incumplimiento de dicha obligación, teniendo a tal efecto la consideración de arras penales para el comprador conforme a lo establecido en el artículo 1.454 del Código civil.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- Adjudicación.-

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico y será notificada a todos los participantes del concurso y publicada en el perfil del contratante.

En caso de quedar desierta se acudirá al procedimiento de adjudicación directa en las condiciones establecidas en el artículo 21.b de la LBELA.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- Formalización del contrato.-

El Ayuntamiento de Herrera y el contratista deberán formalizar el contrato en Escritura Pública que se otorgará ante el Notario que designe el Ayuntamiento y que habrá de ser inscrita en el Registro de la Propiedad, siendo todos los gastos derivados de la formalización de cuenta del adjudicatario. Todo ello en el plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

En el acto de otorgar la Escritura se entregará al comprador la posesión del bien adquirido y el bien deberá inscribirse, por cuenta del adjudicatario, en el Registro de la Propiedad y en el catastro inmobiliario. También deberá reflejarse en el Inventario General de Bienes.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- Derechos y obligaciones de las partes.-

Los derechos y obligaciones que se deriven de la presente enajenación serán, además de los fijados en el presente pliego, los que figuran en el clausulado general del contrato de compra-venta, contenidos en los artículos 1445 y s.s. del Código Civil.

Asímismo, el adjudicatario estará a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico municipal vigente.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- Jurisdicción.-

Los actos administrativos de preparación y adjudicación del contrato, con naturaleza de actos separables, son impugnables ante la jurisdicción contenciosa administrativa. El resto de controversias que puedan surgir entre las partes por razón del contrato serán competencia de la jurisdicción civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- Gastos exigibles al adjudicatario.-

- El Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento publico notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan devengarse y en general todos los gastos que se deriven según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.
- El importe de los anuncios que genere la presente contratación.

ANEXO I.- Declaración de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como de aceptación de las condiciones de la contratación.

D. _____, con domicilio en _____, con D.N.I. núm. _____, actuando en nombre propio, o, en su caso, en representación de _____, con domicilio en _____, con C.I.F. núm. _____, declaro que este licitador no se encuentra incurso en caso alguno de incompatibilidad para celebrar contrato de compraventa de una parcela de propiedad municipal, mediante procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) y publicado en el B.O.P. de Sevilla núm. _____, de fecha _____, conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que está al corriente de las obligaciones tributarias (Estado, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de Herrera) y con la Seguridad Social, y que acepto expresamente las condiciones generales y especiales que rigen dicha contratación, que declaro conocer en su integridad.

En _____, a _____ de _____ de 2014.-

Fdo: _____

ANEXO II.- Modelo de proposición económica.-

D. _____, con domicilio en _____, con D.N.I. núm. _____, actuando en nombre propio, o, en su caso, en representación de _____, con domicilio en _____, con C.I.F. núm. _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y enterado del Pliego de Condiciones Jurídicas y Económicas, aprobado por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla), a regir en la contratación de compraventa de una parcela de propiedad municipal convocado por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla), solicita tomar parte en la presente subasta ofreciendo el siguiente precio:

El precio será de _____€ (_____€) para la Parcela núm. 149 del Polígono 7 del término municipal de Herrera (Sevilla), calificada como No Urbanizable, con uso asignado de Agrícola Ruedo, con una superficie de 9.896,00 m².

En _____, a _____ de _____ de 2014.-

Fdo: _____

**Herrera, 07 de Noviembre de 2014.-
EL ALCALDE**

Fdo: Jorge Muriel Jiménez.

DILIGENCIA: Para hacer constar que examinado el presente Pliego, y a los efectos del preceptivo informe jurídico, se hace constar que el mismo se ajusta a la legislación vigente, no existiendo, por tanto, inconveniente legal alguno para su aprobación.

En Herrera, a 07 de Noviembre de 2014.-

**EL SECRETARIO GENERAL,
EN RÉGIMEN DE ACUMULACIÓN**

Fdo.: Miguel Ángel Vilches Sánchez.