

PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN, A TRAVÉS DE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN – SUBASTA PÚBLICA- DE UN BIEN MUNICIPAL.

CLAÚSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de la vivienda con Referencia Catastral 0829914VL5602N0001EJ de propiedad municipal ubicado en calle Cantarilla Rubial número 29 (según escritura de compraventa), de este Municipio, para destinarlo a financiar la construcción de una obra prevista en el Presupuesto.

Descripción de inmueble: VIVIENDA RESIDENCIAL.

a) Ubicación: Casa identificada como A-7 en el plano de ordenación general del grupo de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, denominado 2 "EL RUBIAL", sita en término municipal de CEREZO DE ABAJO (Segovia), calle Cantarilla Rubial, número 29.

b) Superficie: Ciento seis metros y cuarenta decímetros cuadrados (en catastro figura con ciento cuatro metros cuadrados) de los que se hallan edificados cuarenta y cinco metros y treinta y ocho decímetros cuadrados destinándose el resto, es decir sesenta y un metros y dos decímetros cuadrados al patio.

c) Linderos: al frente por donde tiene su entrada, con vía pública de nuevo trazado a la que tiene señalado el número 29, desde la que se accede al patio y que es el límite del casco urbano, según el plano catastral; derecha- entrando con casa B-7 del grupo, de la que está separada por pared medianera, sita actualmente en calle Cantarilla Rubial número 27, propiedad también del Ayuntamiento de Cerezo de Abajo; izquierda con casa B-6 del grupo, de la que está separada por pared medianera, sita actualmente en calle Cantarilla Rubial, número 31, de Celestino García Sánchez y fondo con calle de Nuevo Trazado denominada actualmente calle Cantarilla Rubial a la que tiene fachada la vivienda.

d) Título de adquisición: Según escritura de Compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciséis.

f) Cargas o gravámenes: Ninguno.

g) Destino del bien: Financiar la construcción de una obra prevista en el Presupuesto.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda, en el Tomo 1798, Libro 25, Folio 20, Alta 2.

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLAÚSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

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

CLÁUSULA TERCERA. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.cerezodeabajo.com.

Asimismo se pondrá a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento *dirección* <https://sedelectronica.cerezodeabajo.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el de OCHENTA MIL EUROS #80.000.00 euros#.

Los participantes, en todo caso, deberán cubrir la cantidad constitutiva del precio base de la licitación o, de lo contrario, su proposición será rechazada. Dicho precio base de licitación, podrá ser mejorado al alza por los licitadores. Los impuestos, tasas y otros gastos que generen serán siempre por cuenta del adjudicatario y deberán hacerse cargo de ellos como consecuencia de la adquisición.

El precio total del importe en que se adjudique la vivienda objeto de la enajenación, se ingresará por el adjudicatario a favor del Ayuntamiento en la Tesorería municipal o cuenta bancaria que se indique en el plazo improrrogable de diez días a contar desde el siguiente en que se practique la notificación definitiva.

Se incluirá en el precio a abonar todos los gastos inherentes al procedimiento de enajenación, como escrituras, inscripciones, anuncios, impuestos, etc. que serán por cuenta de los adjudicatarios.

CLÁUSULA QUINTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 80.000,00 euros, 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 Pleno, puesto que supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

Podrán tomar parte en el procedimiento las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de prohibiciones para contratar, previstos en el artículo 60 de la TRLCSP.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada con poder bastante.

La personalidad de las personas jurídicas se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Cuando en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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** del empresario 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.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, se acompañarán a la proposición, bastanteados a costa del licitador por el Secretario de la Corporación o por un Letrado en ejercicio.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán hasta las 14 horas en este Ayuntamiento de Cerezo de Abajo sito en Plaza de la Libertad, número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de Contratante.

Si el último plazo fijado en días naturales coincidiese con sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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 ofertas 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas 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 «Oferta para licitar la enajenación del bien inmueble VIVIENDA propiedad del Ayuntamiento de CEREZO DE ABAJO y calificado como bien patrimonial, ubicado en Casa identificada como A-7 en el plano de ordenación general del grupo de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, denominado 2 "EL RUBIAL", sita en término municipal de CEREZO DE ABAJO (Segovia), calle Cantarilla Rubial, número 29, de este Municipio, para destinarlo a VIVIENDA RESIDENCIAL». La denominación de los sobres es la siguiente:

– **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

– **Sobre «B»: Oferta 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

En el que se introducirán los siguientes documentos:

- Fotocopia compulsada del DNI de la persona que firme la solicitud tanto si concurre a la contratación como persona individual, como en el caso de que lo haga en nombre y representación de una persona jurídica.

- Fotocopia compulsada del CIF de la empresa, o documento equivalente.

- Acreditación de no hallarse incurso el concurrente en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración que señala el artículo 60 de la TRLCSP, presentando una declaración responsable que incluya manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, fiscales y para con la Seguridad Social. Dicha declaración, se referirá también a la inexistencia de deudas de ninguna clase con el Ayuntamiento de Cerezo de Abajo. Además de la declaración responsable que se formule, todas estas circunstancias se habrán de acreditar documentalmente antes de la adjudicación a través de la presentación de las correspondientes certificaciones, pudiendo voluntariamente los participantes presentar estas certificaciones para participar en la licitación.

- Justificante de haber constituido la garantía provisional.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

– **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble _____, ubicado en _____, de este Municipio, para destinarlo a _____, mediante subasta, 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 llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación se constituirá para calificar la documentación presentada, en tiempo y forma, a las catorce horas del día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. A dichos efectos, por el Presidente se procederá a la apertura de los sobres "A" de la documentación con exclusión de los sobres "B", y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada sobre.

Si la Mesa de Contratación observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. La comunicación de la posibilidad de subsanación se podrá hacer por medio de fax o teléfono al número y a la persona indicada por el licitador.

La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

El Alcalde, o Concejal en quien delegue, como presidente.

El Teniente de Alcalde del Ayuntamiento.

El Secretario del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas, clasificación de ofertas y adjudicación provisional del contrato

La apertura de plicas tendrá lugar en el Ayuntamiento a las catorce horas del quinto día hábil siguiente al día aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

La Mesa de Contratación se constituirá para calificar la documentación presentada, en tiempo y forma, a las catorce horas del día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. A dichos efectos, por el Presidente se procederá a la apertura de los sobres "A" de la documentación con exclusión de los sobres "B", y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada sobre.

Si la Mesa de Contratación observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. La comunicación de la posibilidad de subsanación se podrá hacer por medio de fax o teléfono al número y a la persona indicada por el licitador.

En el día y hora señalados en el párrafo primero, se constituirá la Mesa en acto público, y dará cuenta de la calificación expresada en el párrafo segundo, con anuncio de las proposiciones admitidas y excluidas, y causa de su inadmisión, procediendo seguidamente a la apertura de los sobres signados con la letra "B" de las proposiciones admitidas, y a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato de compraventa a los postores que ofrezcan el mayor precio.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor de los licitadores propuestos, mientras no se hayan adjudicado los contratos por acuerdo del órgano de contratación.

El órgano de contratación acordará la adjudicación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores conforme a lo dispuesto en el artículo 161 del TRLCSP (1. Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

2. Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

3. Los plazos indicados en los apartados anteriores se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 152.3.

4. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición).

Una vez acordada la adjudicación, el órgano de contratación requerirá a los adjudicatarios la constitución de la garantía fianza definitiva, así como la presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Con la adjudicación, quedarán perfeccionados los contratos y en virtud de ello, los adjudicatarios y el Ayuntamiento quedan obligados en su cumplimiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del adjudicatario

Una vez aprobada la adjudicación, el adjudicatario objeto del presente procedimiento, en tanto que adquirente de la vivienda enajenada, asumirá con carácter general toda clase de obligaciones urbanísticas, tributarias y de cualquier tipo con relación a la misma y de ella, responderá en todo momento ante este Ayuntamiento y frente a las restantes Administraciones públicas, frente a cada una, según el área de competencias que desarrolle.

De forma concreta, cada adquirente de los bienes municipales, asumen las obligaciones siguientes:

- Asumir el coste de los anuncios de licitación.
- Otorgar junto con el Ayuntamiento enajenante escritura pública de venta de la finca en cuestión acreditando el pago del precio de la misma en los términos establecidos y asumiendo los costes de todo tipo que ello le genere.
- Inscribir el bien municipal adquirido a su nombre en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda y abonar los impuestos, tasas y honorarios que tal actuación le genere.

- Dar de alta a su nombre el inmueble adquirido en la Gerencia Territorial del Catastro de Segovia.

- Cumplir con todas las obligaciones urbanísticas y de otro tipo que se le impongan en las autorizaciones y licencias que se concedan.

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso honorarios de Notario autorizante y todo género de tributos estatales o locales.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Régimen de garantías

Se fija como garantía provisional el tres por ciento (3%) del precio de base de licitación del bien municipal.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

Se formalizará la adjudicación de la enajenación en documento público en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de recepción de la notificación de la adjudicación siendo los costes que se generen por cuenta de cada adquirente, estando obligados a cumplir con el pago de los impuestos y tasas que resultaren aplicables, honorarios notariales, del Registro de la Propiedad etc.

En ningún caso se formalizará la escritura notarial sin acreditar documentalmente cada adquirente que ha cumplido con el régimen de garantías que regula la cláusula duodécima de este Pliego.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la escritura de compraventa dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá iniciar los trámites para la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En este supuesto procederá la incautación de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. 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 al amparo de lo dispuesto en la normativa contractual aplicable.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter administrativo y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este pliego por la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el TRLCSP, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y por las demás normas de derecho administrativo. En defecto de todas estas normas será aplicable el derecho privado.

Además, en cuanto a la enajenación, se tendrá en cuenta lo establecido para los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo por la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la restante normativa urbanística que resultare de aplicación, así como, en aquello que fueren aplicables, lo establecido por el R.D. 1372/1986, de 13 Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y, en su caso, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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.

El Pliego que precede fue aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de enero de dos mil diecisiete.

LA SECRETARIA
Ana Barrio
Fdo.- Ana Isabel Barrio Álvaro



ANEXO I
MODIFICACIÓN CLÁUSULA CUARTA

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el de **CUARENTA MIL EUROS #40.000.00 euros#**.

El precio total del importe en que se adjudique la vivienda objeto de la enajenación, se ingresará por el adjudicatario a favor del Ayuntamiento en la Tesorería municipal o cuenta bancaria que se indique en el plazo improrrogable de diez días a contar desde el siguiente en que se practique la notificación definitiva.

Los participantes, en todo caso, deberán cubrir la cantidad constitutiva del precio base de la licitación o, de lo contrario, su proposición será rechazada. Dicho precio base de licitación, podrá ser mejorado al alza por los licitadores. Los impuestos, tasas y otros gastos que generen serán siempre por cuenta del adjudicatario y deberán hacerse cargo de ellos como consecuencia de la adquisición.

Se incluirá en el precio a abonar todos los gastos inherentes al procedimiento de enajenación, como escrituras, inscripciones, anuncios, impuestos, etc. que serán por cuenta de los adjudicatarios.

La modificación de la cláusula cuarta del Pliego que precede fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de abril de dos mil diecisiete.

LA SECRETARIA

Fdo.- Ana Isabel Barrio Álvaro



