



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DEL SOLAR SITO EN LA CAMINO DE SAN GREGORIO Nº 4 DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA), MEDIANTE SUBASTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del presente pliego es definir las condiciones que han de regir la enajenación, mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación del inmueble sito en Camino de San Gregorio nº 4 de el Pedroso de la Armuña, con una superficie de 972 m², inscrito en el Libro Inventario de Bienes Inmuebles de este municipio con el número 1.1.34.

Se precisa que la enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción.

El bien inmueble objeto del presente pliego de cláusulas administrativas particulares es propiedad del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña.

Dicho inmueble se ha segregado de la parcela matriz, formando parte ambas parcelas de la referencia catastral nº 37241A502200710000QZ, que se corresponde con la parcela 20071 del Polígono 502, con una superficie total de 2.155 m², teniendo por tanto la parcela matriz una superficie de 1.182 m².

Ambas fincas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte en el libro 27, tomo 1759, folio 64, finca nº 2654, con una superficie de 1773 m². Toda vez que la superficie real de la parcela, coincidente con la catastral, excede de la registrada, se encuentra en tramitación el correspondiente expediente de mayor cabida ante el Notario de Cantalapiedra.

Se halla libre de cargas y gravámenes

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La enajenación del bien se realiza a través de la forma de subasta, justificada por las previsiones de los artículos 8.1 c) de la LPAP, 80 del TRRL y 112.2 del RBEL, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

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 alojado en plataforma de contratación del estado al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=CH6YmzUKek7nSoTX3z%2F7wA%3D%3D>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación será el valor del terreno, que según informe técnico incorporado al expediente, asciende a la cantidad de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON VEINTICINCO EUROS (17.757,25 €)**

Este presupuesto podrá ser mejorado al alza por los licitadores y serán desechadas las proposiciones que se presenten con un precio por debajo del tipo de licitación





CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será la fecha comprendida entre la adjudicación del solar y la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar

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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 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 licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

El contrato se otorgará para una sola persona o entidad, no obstante, se podrá suscribir con dos o más personas si se obligan solidariamente con respecto a esta Corporación, siendo indivisibles los derechos ante la misma.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Ctra. de Espino nº 6, 37410 EL PEDROSO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA) en horario de secretaria **hasta las 13:30 horas del día 21 de febrero de 2020.**

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

7.3. Información a los licitadores





Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del SOBRE y la leyenda « **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA PARA LA ENAJENACIÓN DEL SOLAR SITO EN CAMINO DE SAN GREGORIO Nº 4**» 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

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

Don....., con domicilio en....., localidad....., C.P....., y D.N.I. núm....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o en representación de....., en virtud del poder que acompaño, y cuyo mandato no me ha sido revocado, modificado o restringido hasta el momento),

E X P O N E:

PRIMERO: Que enterado de la convocatoria de procedimiento para la enajenación del solar sito en la Camino de San Gregorio nº 12 de El Pedroso de la Armuña (Salamanca), por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, publicada en en perfil del contratante de este Ayuntamiento, así como de todos los requisitos y condiciones que se exigen para la adjudicación, tomo parte en la licitación, y oferto la cantidad de€.





SEGUNDO: Que declara bajo su responsabilidad no hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar previstas en la legislación vigente.

TERCERO: Que acepta expresamente las obligaciones que se derivan del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que rigen el procedimiento de enajenación, que declara conocer y acepta en su integridad.

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único de criterio de adjudicación, **el PRECIO**

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

El día **21 de febrero de 2020** a las **13:35** horas se procederá a la apertura de los SOBRES «A» y se calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Seguidamente procederá a la apertura y examen de los SOBRES «B», que contienen las ofertas económicas. La apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Se adjudicará el contrato los licitadores que presenten la oferta económicamente más ventajosa, atendiendo al criterio de adjudicación mencionado (precio más alto).

CLÁUSULA DECIMA. Adjudicación del Contrato

En ningún caso 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 y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

No obstante, la eficacia de la adjudicación queda supeditada al cumplimiento de la siguiente condicione suspensiva: que se obtenga resolución favorable al expediente de mayor cabida que se encuentra en tramitación ante el iltno. Sr. Notario de Cantalapiedra.

CLÁUSULA UNDECIMA. Pago

El pago de la venta por parte del adjudicatario se realizará en la Tesorería municipal en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que se reciba la correspondiente notificación del acuerdo municipal de adjudicación definitiva, después de lo cual se elevará la venta a escritura pública.

CLÁUSULA DUODECIMA. Gastos Exigibles al adjudicatario

Serán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:
- El Impuestos sobre el Valor Añadido o en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados





- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público 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 gravar la construcción del solar.
- En general todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

En el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba por el adjudicatario la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización de la adjudicación en escritura pública.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 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 El Pedroso de la Armuña
EL ALCALDE
Fdo.: Ángel Gómez Carrasco
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

