

Expediente n.º: 1785/2018

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Asunto: **ADQUISICIÓN** DE FINCA REGISTRAL 4567 EN POLÍGONO EL SAPO A DON JOSE MANUEL SANTIAGO DOMÍNGUEZ MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO

Interesado: _____

Fecha de iniciación: 11/10/2018

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO, PARA LA ADQUISICIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLARRASA DE BIEN INMUEBLE INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD COMO FINCA 4567 DE VILLARRASA PARA DESTINARLA A VIALES DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL SAPO” (SITIO DE CUADREJONES).

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición del siguiente bien:

DESCRIPCIÓN ACTUAL:

Finca Registral: 4567 del Tomo 1376, Libro 104, Folio 10, Alta 4.

Referencia Catastral: 21076A0200002090000WM Y
21076A0200002100000WT

Tipo de Finca: Viales.

Vía Pública: Sitio Cuadrejones

Descripción: Vial A):

Vial de forma irregular en forma de “L”, con una superficie total de 1.089 metros cuadrados, con una longitud, en la parte más larga, de 108,61 metros lineales y una anchura media de 10,94; y en la parte más estrecha, una longitud de 34,36 metros lineales y una anchura de 4,00 metros. Dicho Vial, conecta, de Sur a Norte, la carretera A-472 de Sevilla a Huelva hasta la parcela 33 del Polígono 20.

Linderos: Linda al Norte con la parcela rústica 33 del Polígono 20 propiedad de Herederos de D. José Colorado Domínguez; al Sur, con Carretera A-472 de Sevilla a Huelva; al Este con Nave Paseo de los Cuadrejones n.º 34 propiedad de D. Juan Sánchez Medina y calle Nueva n.º 148, propiedad de Agroalimentaria del Sur S.A.; y Oeste, con Parcela 206 del Polígono 20, propiedad de Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa y de D. José Sánchez Salvador y D. José Antonio Parra Márquez

Descripción: Vial B)

Vial de forma irregular con una superficie total de 589,00

metros cuadrados y una longitud de 46,89 metros lineales y una anchura de 13,90 metros en su parte más ancha y de 11,56 metros en su parte más estrecha.

Linderos: Linda al Norte con la parcela rústica 33 del Polígono 20 propiedad de Herederos de D. José Colorado Domínguez; al Sur, con calle Paseo de Los Cuadrejones; al Este, con Polideportivo Municipal de Villarrasa propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa; y al Oeste, con Nave de Paseo de los Cuadrejones n.º 2, propiedad de D. Manuel Escobar García

Titular de Vial A) y B): D. José Manuel Santiago Domínguez con DNI 48815173L

Titulo: Adquirido por Adjudicación en Subasta judicial en virtud de escritura pública autorizada por el/la Notario(a Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de La Palma del Condado el día 13/12/2001, inscrita el 22/03/2002.

Cargas y gravámenes: No hay cargas registrales.

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

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado, tal y como prevé el artículo 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 25.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, debido a la singularidad del bien y a la afección del mismo como Viales, y, por tanto, adecuado a las necesidades expuestas en la Memoria adjuntada al expediente.

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.villarrasa.es

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS (7.651,00.- €) más IVA o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos documentados (lo que proceda), conforme a la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

- 433,600 “ADQUISICIÓN O PERMUTA FINCA POLÍGONO EL SAPO A JOSÉ MANUEL SANTIAGO” dotada con un Presupuesto de 7.651,31.- €

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

CLÁUSULA SEXTA. 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** 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

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.

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

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La oferta se presentará en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de España, 9, en horario de 9 a 14 horas, de Lunes a Viernes (salvo festivos), dentro del plazo de siete días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

La proposición podrá 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 la proposición se envíe 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 cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «*Proposición para licitar la Adquisición de la finca registral 4567 de Villarrasa, sita en Paraje Cuadrejones (Polígono El Sapo) por el Ayuntamiento de Villarrasa*». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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 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.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la

circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme al modelo

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación para la Adquisición, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa (Huelva) de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado 4567, del Tomo 1376, Libro 104, Folio 10, Alta 4.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública Estatal, Autonómica y Local (Ayuntamiento de Villarrasa) y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 (en el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de

los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, actuando en nombre propio o en representación de _____ (táchese lo que no proceda), con NIF n.º _____, enterado del expediente para la ADQUISICIÓN DE FINCA REGISTRAL 4567 EN POLÍGONO EL SAPO A DON JOSÉ MANUEL SANTIAGO DOMÍNGUEZ MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO anunciado en el perfil de contratante y notificado personalmente al que suscribe (o su representado), hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de (en letra) _____ euros

(_____) en número .

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral del mencionado

bien inmueble y de las cargas y gravámenes , posibles, existentes sobre la finca objeto del presente.

CLÁUSULA OCTAVA. Comisión Negociadora

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de tres días hábiles contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la

Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

En todo caso, y conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales susceptibles de ello, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en la forma, modo y con los requisitos que establezca la normativa de aplicación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará en el plazo de tres días desde la formalización del contrato.

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular 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.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el *servicio* encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría-Intervención y correo electrónico secretaría@villarrasa.es

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 la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Villarrasa, a fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de cláusulas económico-administrativas, ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 6-02-2019.- CERTIFICO.-

EL SECRETARIO-INTERVENTOR,