



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante subasta pública de los bienes inmuebles de propiedad municipal cuyas características son:

- **Parcela número 1: Solar urbano en el Polígono Industrial San Blas, calle La Encina nº 4, procedente de finca con referencia catastral 1936507PD7413N0001XG, con una superficie de 416,13 metros cuadrados que daría frente a la calle Sancho Gil.**
- **Parcela número 2: Solar urbano en el Polígono Industrial San Blas, calle Mayorga, sin referencia catastral, con una superficie de 323,27 metros cuadrados.**

Dichas parcelas serán objeto de su segregación o parcelación de la finca registral núm. 8.742 de Alburquerque.

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.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan y Condición Resolutoria**

La venta de parcelas municipales objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar suelo industrial para satisfacer y encauzar adecuadamente la necesidad de suelo y fomento de la actividad empresarial y atraer proyectos industriales que aporten riqueza y trabajo a este municipio, facilitando asimismo la ejecución del planeamiento urbanístico.

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a:

- El solar urbano sito en el Polígono Industrial San Blas, calle La Encina nº 4, de superficie de 416,13 metros cuadrados que daría frente a la calle Sancho Gil se destinará obligatoriamente a Venta de abono, productos vegetales, alimentos para animales y/ productos fitosanitarios.
- El Solar urbano sito en el Polígono Industrial San Blas, calle Mayorga, de superficie de 323,27 metros cuadrados se destinará obligatoriamente a Ferretería Agrícola



Si no se cumpliesen estas condiciones, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario del correspondiente solar deberá presentar, en el plazo máximo de doce meses desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá construir la citada instalación en el plazo de dieciocho meses, contados desde la concesión de la licencia de obras.

El adjudicatario se compromete a mantener el destino obligado durante los cinco años siguientes a que se conceda la licencia de actividad, apertura o funcionamiento de las instalaciones.

Se prohíben los actos de disposición sobre la parcela adjudicada y construcción realizada o en fase de ejecución, tanto por parte del adjudicatario como por parte de sus causahabientes, incluyéndose a estos efectos la relación obligacional de arrendamiento y establecimiento de todo tipo de gravámenes, con la única excepción de la constitución de hipoteca, siempre que misma tuviera por finalidad obtener financiación para la construcción, instalación o inversión de la industria que ha quedado dicha.

Las obligaciones, condiciones y prohibiciones mencionadas en esta cláusula y del presente pliego serán objeto de inscripción en el registro de la propiedad y su incumplimiento operará como cumplimiento de condición resolutoria del contrato, produciéndose en tal caso la resolución automática de la compraventa efectuada, revirtiendo la parcela al patrimonio municipal en unión de todas las mejoras y construcciones que sobre la misma se hubieran realizado y perdiendo el importe que en su momento hubiere abonado el adjudicatario, a favor del cual además no se devengará indemnización de clase alguna.

No obstante lo anterior se admitirá, previa solicitud del adjudicatario, la posposición de la condición resolutoria del contrato mencionada en el párrafo anterior si se pretendiese la constitución de hipoteca, siempre que misma tuviera por finalidad obtener financiación para la construcción o instalación de la industria de acuerdo con el destino que se le impone.

### **CLÁUSULA TERCERA. 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 ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

### **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.alburquerque.es](http://www.alburquerque.es)

#### **CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación**

El tipo de licitación al alza es el será de 18 euros metro cuadrado, lo que implica los siguientes precios para cada parcela mejorables al alza:

<b>Superficie Parcela</b>	<b>Tipo Licitación</b>
Parcela número 1 de 416,13 m <sup>2</sup>	7.490,34 Euros
Parcela número 2 de 323,27 m <sup>2</sup>	5.818,86 Euros

El precio resultante de la adjudicación deberá abonarse al contado en el plazo de QUINCE DIAS desde la adjudicación definitiva. Si no se hiciese efectivo el pago en dicho plazo el Ayuntamiento estará facultado para exigir el cumplimiento o declarar la resolución de la adjudicación efectuada, pudiendo exigir daños y perjuicios por incumplimiento de obligaciones contractuales, perdiendo el adjudicatario el dominio y posesión de todos los terrenos objeto de adjudicación, si se hubiere efectuado.

Todos los gastos que se deriven de la presente enajenación serán abonados por quien resulte adjudicatario.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación**

A la vista del importe del contrato, 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.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. 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.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en este Ayuntamiento de Alburquerque, sito en la calle San Mateo, 1 de dicha localidad, en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE DÍAS 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.



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 oferta 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 licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, en el que constará el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, firmado por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones y la leyenda **«Oferta para licitar en la enajenación de dos inmuebles sitios en el Polígono Industrial San Blas convocada por el Ayuntamiento de Alburquerque»**.

Dentro de este sobre mayor se incluirán dos sobres con la denominación 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***

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del**



**empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas 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 prohibición de contratar, ni en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme al artículo 60 del TRLCSP**, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. En la misma declaración se hará constar que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, estatales y locales y de la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba exigirse antes de la adjudicación por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta (Art. 146.1.c) del TRLCSP).

**SOBRE «B»**

**OFERTA ECONÓMICA**

**— Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./Dña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, teléfono de contacto núm. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Alburquerque para la enajenación de solares sitios en el Polígono Industrial San Blas de Alburquerque, mediante subasta pública, 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, así como que tengo suficiente conocimiento de las condiciones del inmueble por el que efectúo la presente propuesta económica, tomando parte de la licitación y solicita que se le adjudique la parcela número \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, por el precio de \_\_\_\_\_, más los impuestos y gastos correspondientes.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_.



Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Ángel Vadillo Espino, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Luis Carlos Villanueva Romero, Vocal (Secretario de la Corporación).
- Dña. Rosa Carmen Díaz Guerra, Vocal (Interventora de la Corporación).
- D. Juan Antonio Robles Román, Vocal.
- D. Manuel León Caro, Vocal.
- D. Enrique Ambrós Gamero, que actuará como Secretario de la Mesa.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el QUINTO día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo TRES días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas.

### **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 aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- **Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.**

- **Constitución de la garantía definitiva en la Caja del Excmo. Ayuntamiento, por importe del 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA. (Art. 151.2 del TRLCSP).**

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 (Art. 151.2 LCSP).

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato**

El órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación (Art. 151.3 TRLCSP).

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 se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación (Art. 151.4 TRLCSP).

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación (Art. 156.3 TRLCSP) y debiendo procederse al pago del precio de adjudicación conforme se indica en la cláusula quinta.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, se producirán los efectos que se determinen según el artículo 156.4 del TRLCSP.

El contrato tendrá naturaleza administrativa especial y se entenderá siempre a riesgo y ventura del adjudicatario sin que este pueda solicitar alterar el contenido de las cláusulas de este pliego.

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato**

Con arreglo al art. 4.1.p) TRLCSP, quedan excluidos de su ámbito de aplicación los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

A tenor de lo indicado, la enajenación de los bienes patrimoniales municipales identificado en la cláusula 1ª del presente pliego tiene el carácter de contrato de naturaleza privada patrimonial y como tal se sujetará, en cuanto a su preparación y adjudicación, al régimen jurídico que resulte de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como a lo establecido con carácter supletorio en materia de bienes locales por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las



Excmo. Ayuntamiento de  
**ALBURQUERQUE**

Entidades Locales, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás normativa de carácter administrativo; y en cuanto a sus efectos y extinción, por la normativa de Derecho Privado, especialmente por las previsiones contenidas en el Código Civil.

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.

**DILIGENCIA:** La que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas fue aprobado mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 94/2017, de 28 de marzo

Y para que así conste expido la presente diligencia en Alburquerque a 31 de marzo de 2017

EL SECRETARIO,  
  
Fdo. Luis Carlos Villanueva Romero.  
  
SECRETARÍA  
ALBURQUERQUE (Badajoz)