



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES  
PARA LA ENAJENACION DE BIEN INMUEBLE DE  
PROPIEDAD MUNICIPAL**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato es la enajenación por este Ayuntamiento mediante subasta pública del bien inmueble de propiedad municipal cuyas características son:

• **Terreno situado en el paraje denominado Cabezo del Mesón, de 3.219 metros cuadrados de extensión según el registro de la Propiedad y 4.949 metros cuadrados según Catastro, cuyos linderos son los que se detallan:**

- **Norte: Calleja de entrada a otras fincas llamada del Mesón**
- **Sur: Ejido de los Descargaderos y Calleja del Subterráneo.**
- **Este: Sebastián Bahi.**
- **Izquierda: Calleja del Subterráneo**

Dicha parcela conforma la finca registral núm. 4522 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.

**Cargas y gravámenes:** Está libre de cargas y gravámenes realizándose la presente enajenación de los terrenos en concepto de "cuerpo cierto", de conformidad con el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencia de superficie. Dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente a los usos permitidos por la normativa urbanística aplicable, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.



A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de doce meses desde la firma de la Escritura Pública de venta, el proyecto técnico correspondiente con objeto construir la correspondiente edificación y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras, que habrá de solicitarse en idéntico plazo y todo ello para la construcción de centro asistencial o residencia geriátrica, en la que se efectúe una inversión mínima de 500.000 euros y se generen al menos diez puestos de trabajo a jornada completa, condiciones que deberán cumplirse en un plazo máximo de cinco años desde su adjudicación, debiendo mantenerse su destino durante los veinte años siguientes con los efectos resolutorios y de reversión e indemnización para el caso de que no se cumpla el destino impuesto en los plazos fijados.

El adjudicatario deberá construir la citada instalación en el plazo de un plazo máximo de cinco años desde su adjudicación, debiendo mantenerse su destino durante los veinte años siguientes a que se conceda la licencia de actividad, apertura o funcionamiento de las instalaciones, con los efectos resolutorios y de reversión e indemnización correspondientes.

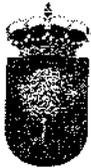
Para la comprobación de la generación de empleo, trimestralmente y durante los doce primeros meses de actividad de la empresa adjudicataria, ésta habrá de presentar ante el Ayuntamiento el documento original de la contratación comprometida y de la correspondiente cotización. Ello para que pueda ser cotejado, dejando testimonio de ello en el expediente de adjudicación.

El Ayuntamiento podrá discrecionalmente conceder una prórroga en los plazos, siempre que la causa del retraso sea justificada, no imputable al comprador y que éste garantice, en la forma y cuantía que señale el Ayuntamiento, el cumplimiento de sus obligaciones pendientes.

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, salvo que lo autorice el Ayuntamiento, 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 proposición 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 actividad a la que se destina el terreno.



El Ayuntamiento estará facultado para, en todo momento, acceder al solar enajenado y a las obras de construcción con el fin de efectuar cuanta comprobación interese. El adjudicatario deberá facilitar al Técnico o Funcionario designado la labor de inspección que se le encomiende.

#### **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 de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (41.528,99.-)

El precio resultante de la adjudicación deberá abonarse al contado en el plazo de UN MES 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.

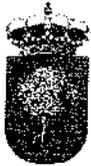
Todos los gastos que se deriven de la presente enajenación serán abonados por quien resulte adjudicatario.

#### **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, firmado por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones y la leyenda **«Oferta para licitar la enajenación de inmueble sito en el Paraje del Cabezo del Mesón»**.

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

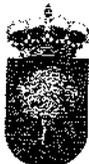
- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica.**

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.**

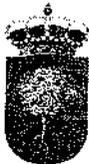
Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./Dña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del inmueble **en el Paraje del Cabezo del Mesón de 4.949** metros cuadrados (finca registral núm. 4522 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 de las condiciones del citado inmueble, tomando parte de la licitación y solicito que se le adjudique la misma por el siguiente precio: \_\_\_\_\_ más los impuestos correspondientes.

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».



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

La Mesa de Contratación, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará 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

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 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.

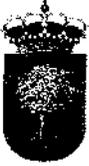
#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación Justificativa**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta que mayor puntuación haya obtenido en el concurso 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 que haya obtenido mayor puntuación, 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**

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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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.



Excmo. Ayuntamiento de  
**ALBURQUERQUE**

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.

Alburquerque a 26 de abril de 2017.

EL ALCALDE,

Fdo. Ángel Vadillo Espino.