Pliego de cláusulas administrativas particulares que regirán la enajenación del bien inmueble patrimonial municipal, parcela 1135 del polígono 2 de Lapuebla de Labarca.

CUADRO DE CARACTERISTICAS

INMUEBLE

Inmueble núm. 161 del epígrafe 1, bienes inmuebles, del Inventario de Bienes de la Corporación, parcela 1135 de polígono 2.

Dicho bien tiene una superficie de 2.491,98 m2 y sus linderos son:

N.- Polígono 2, parcela 820, de Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

S.- Polígono 2, parcela 1233, de Julián José Polo Fuertes

Polígono 2, parcela 644, de Agustín Polo Fuertes

Polígono 2, parcela 820, de Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

E.- Polígono 2, parcela 820, de Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca

Polígono 2, parcela 1233, de Julián José Polo Fuertes

O.- Polígono 2, parcela 644, de Agustín Polo Fuertes

Polígono 2, parcela 820, de Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca

Está inscrito en el Registro de la Propiedad de Laguardia con el número de finca 3742, al tomo 1255, libro 38, folio 214 e inscripción 1ª, tiene la siguiente referencia catastral: polígono 2, parcela 1135 y su naturaleza es patrimonial, siendo, por lo tanto, alienable.

- Aprovechamiento: propio.

- Clasificación urbanística: suelo no urbanizable.

- Calificación urbanística (actual según las NNSS: zona agrícola de uso limitado sobre sustrato frágil Z7, zona de protección de comunicaciones viarias Z10 y zona forestal y a restaurar sobre sustrato frágil Z3.

- Tipo de licitación: 9.448,42 € gastos e impuestos excluidos que serán de cuenta del comprador.

- Observaciones: parcela rústica, viñedo. El Ayuntamiento no es el titular de los derechos por lo que el adquirente deberá arrancarla, sin perjuicio de que pueda mantenerla o replantarla con posterioridad si dispone de derechos de viñedo suficientes.

PRIMERA. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación del bien inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca descrito en el Cuadro de Características.

Se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas.

SEGUNDA. DESTINO DEL INMUEBLE OBJETO DE ENAJENACIÓN

El inmueble será destinado por el adquirente adjudicatario a su los usos previstos en las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento, o bien, a las que contiene el PGOU, actualmente en tramitación y en fase de aprobación provisional.

TERCERA. PRECIO DE LA PARCELA Y TIPO DE LICITACIÓN

El precio de la referida parcela y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación en: 9.448,42 €.

El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela mejorable al alza.

En el tipo de licitación no está incluido el ITPAJD, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el ITPAJD correspondiente.

Así como los de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación, y que serán como máximo de 300 (trescientos) €.

CUARTA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación es la de subasta pública mediante expediente ordinario y procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

QUINTA. FORMA DE PAGO

Los adjudicatarios abonarán, en el plazo de un mes a contar desde la recepción de la notificación del Acuerdo de adjudicación y previamente a la formalización del contrato en escritura pública, las cantidades respectivas de adjudicación, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento en el número de cuenta que se indique.

SEXTA. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar (artículo 71 LCSP).

SÉPTIMA. GARANTÍA PROVISIONAL Y (EN SU CASO) DEFINITIVA.

1.- Garantía Provisional. La participación en esta subasta lleva aparejada la necesaria y obligatoria constitución de garantía previa y provisional que, en caso de resultar adjudicatario y no concurrir al otorgamiento de contrato, perderá el licitador, quedando en beneficio de La Entidad Local. Será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. Esta garantía podrá efectuarse mediante ingreso en metálico o aval bancario, en este caso, lo será con texto conforme a los términos establecidos en la legislación para los avales a prestar ante la Administración en contratación administrativa, precisando para esta modalidad la declaración de conformidad de la Entidad Local así como de ser bastante y suficiente. En ambos supuestos se presentará en la Caja del Depósitos del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca y su cuantía será del 3% del valor de tasación (antes de impuestos), lo que equivale a 283,45 euros.

2.- Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al 5% del precio de adjudicación (antes de impuestos). La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. No será necesaria la constitución de esta garantía por parte del licitador que hubiera resultado adjudicatario en el caso de que éste hiciera efectivo el importe del remate dentro del plazo anteriormente indicado.

OCTAVA. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración, deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava o en el perfil del contratante, lo que más tarde suceda). Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los diez (10) días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción “Proposición para tomar parte en la subasta para la parcela 1135 del polígono 2 propiedad del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca”.

Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, sin tachaduras ni enmiendas, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

- **A)** El "SOBRE A" (PROPOSICIÓN), Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: "proposición u oferta económica para tomar parte en la subasta para la enajenación por la Entidad Local Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca de la parcela

1135 de polígono 2". Contendrá la proposición económica conforme al siguiente modelo: La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: "D./Dña. ....., mayor de edad, con domicilio en ...., DNI nº ..., en nombre propio (o en representación de ..., conforme acredita mediante ...), enterado de la subasta publicada en el Boletín del Oficial del Territorio Histórico de Alava nº ... y fecha ... , para la enajenación por la Entidad Local Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca de la parcela 1135 del polígono 2, término municipal de Lapuebla de Labarca, provincia de Alava toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente y se compromete a la adquisición del mencionado inmueble por el precio de euros (... €) (en cifra y número) gastos e impuestos no incluidos, si me fuera adjudicado.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta subasta (se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas). Lugar, fecha y firma".

- **B)** El "SOBRE B" (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA), deberá tener la siguiente inscripción o lema: "documentos generales para tomar parte en la subasta para la enajenación por la Entidad Local Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca de la parcela 1135 del polígono 2" y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:
  - **B.1).-** Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.
    - - Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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.
    - - Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.
  - **B.2).-** Declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contrtar previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para esta subasta más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

- **B.3).-** Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional. Se considerará defecto no subsanable la no presentación de la garantía provisional con los requisitos o en cuantía establecida.
- **B.4).-** Para los empresarios extranjeros, además, declaración de someterse 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 judicial que pudiera corresponder al licitante. De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación, así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.
- **B.5).-** Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en los artículos correspondientes de la Ley de Contratos del Sector Público.
- **B.6).-** Proposiciones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

NOVENA. EXAMEN DEL PLIEGO

El pliego de condiciones de esta subasta podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgado en el perfil del contratante, accesible desde el enlace de la página web municipal, en la siguiente dirección de internet: www.lapuebladelabarca.eus y en la Plataforma de Contratación Pública en Euskadi.

DECIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación de la presente subasta se tendrá en cuenta, exclusivamente, el mejor precio ofrecido sobre el precio de licitación mínimo

DECIMOPRIMERA. UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN

No se admitirán proposiciones económicas por debajo del tipo de licitación establecido en la cláusula décima de este pliego.

DECIMOSEGUNDA. ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN y ADJUDICACIÓN.-

El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones de la Entidad Local, Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca, a las trece treinta horas del décimo día hábil siguiente a aquel en el que finalice el plazo de presentación de proposiciones.
Constituida la Mesa de Contratación (DA 2ª.7 LCSP)-, esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B. Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 151 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones, atendiendo al único criterio de adjudicación. Dado que el único criterio a considerar es el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más alto.

Acto seguido, 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 aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. 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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. 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 (artículo 151.3 LCSP).

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante (artículo 151.4 LCSP).

La eficacia del acuerdo de enajenación quedará condicionada a que, por parte de la Diputación Foral de Alava, se produzca la toma de conocimiento correspondiente prevista en la legislación vigente.

DECIMOTERCERA. GASTOS

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, Impuestos que procedan como consecuencia de la transmisión, honorarios de formalización del contrato en escritura pública e inscripción en el registro de la propiedad. De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Foral 16/2017, en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales se girará sobre le valor catastral en el momento de la transmisión (1.838,95 euros en el momento de la aprobación del presente pliego)

DECIMOCUARTA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización de la enajenación se elevará a escritura pública dentro del mes siguiente a la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, siendo a costa del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

DECIMOQUINTA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario estará obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego así como a las demás que correspondan al comprador en la legislación vigente.

DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

DECIMOSÉPTIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

DECIMOCTAVA. NATURALEZA Y JURISDICCIÓN

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

ANEXO I: modelo de declaración responsable

D. / Dña. ... con DNI nº ..., vecino/a de ..., con domicilio en ..., teléfono nº ..., en plnea posesión de su capacidad jurídica y de obras, actuando en nombre propio (o en representación de ..., CIF/DNI nº ... con domicilo en ...) enterado del pliego y demás condiciones que han de regir la enajenación mediante subasta de la parcela 1135 del polígono 2 de Lapuebla de Labarca, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I.- Que la persona abajo firmante tiene capacidad jurídica y medios suficientes para cumplir con el objeto del contrato.

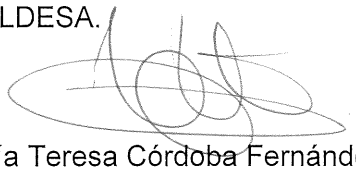
II.- Que ni la persona firmante ni la empresa que representa (en su caso) se hallan comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o prohibición señalados en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Estado.

III.- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y se compromete a aportar la documentación que loa acredita en caso de ser requerida para ello.

IV.- Que no ha presentado para esta licitación más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

En Lapuebla de Labarca a 23 de agosto de 2021.

LA ALCALDESA.



Fdo. María Teresa Córdoba Fernández.