ASPARRENeko Udala
ARAIA (Araba)

Ayuntamiento de ASPARRENA
ARAIA (Alava)

Herriko Enparantza, 1. ● P.K. 01250 ● C.I.F. P-0101000-H ● ☎ 945 304006 ● Faxa 945 314507
● ✉ Elektronikoa. : aasparrena.inaki@ayto.araba.eus ● Web.: www.asparrena.eus

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELA URBANA 399 DEL POLIGONO 1 DE ARRIOLA

PRIMERA.- OBJETO

Es objeto del presente contrato la adjudicación mediante procedimiento abierto de la parcela municipal que se describe a continuación, en los términos y condiciones que se recogen en el presente Pliego y en las condiciones urbanísticas expresadas en las Ordenanzas de aplicación.

IDENTIFICACIÓN:

Parcela 399 del Polígono 1 de Arriola.
Naturaleza: Bien patrimonial de propios. Solar urbano
Superficie: 1.502,02 Mts2.
Referencia catastral: 1 - 399
Inscripción en Registro de la Propiedad: Tomo 4734, Libro 116, Folio 41 Alta 1.
Clasificación: Suelo Urbano, zona a.6.a. Zonas residenciales de edificación de muy bajo desarrollo
Calificación: Uso residencial (vivienda unifamiliar o bifamiliar) y compatibles
Título: Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Asparrena por Reparcelación (adjudicación de Parcela 18 del Proyecto de Compensación del SAUR-0, actual ARR02 ARRIOLA ANTIGUO SAUR-1, de Arriola según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Asparrena (PGOU),
Cargas: Libre de cargas y gravámenes y libre de costes de urbanización.
Valor de venta: 95.282,50 euros
Observaciones: Parcela cerrada.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE

El presente contrato es de naturaleza privada y se regirá:

En cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en adelante LBRL, modificada por Ley 11/1999, de 21 de abril.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio.

- 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, en adelante LCSP 9/2017.

- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, grabado por RD 1098/2001, de 12 de octubre, en adelante RGLCAP 1098/2001.

- Decreto 116/2016, de 27 de julio, sobre el régimen de la contratación del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

- RD Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en adelante TRRL 781/86.

Herriko Enparantza, 1. ● P.K. 01250 ● C.I.F. P-0101000-H ● ☎ 945 304006 ● Faxa 945 314507
● ✉ Elektronikoa. : aasparrena.inaki@ayto.araba.eus ● Web.: www.asparrena.eus

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPACAP 39/2015.

- RD Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales, en adelante LHL 2/2004.

- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1996, de 28 de noviembre, en adelante ROF 2568/1996.

- Plan General de Ordenación Urbana de Asparrena (PGOU).

- Supletoriamente, se regirá por las restantes normas del Derecho Administrativo y, en defecto de este último, será de aplicación las normas del Derecho Privado.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por las normas de Derecho Privado.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP 9/2017 y sus disposiciones de desarrollo, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. 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.

TERCERA.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS OFERTANTES

Capacidad: Sólo podrán presentar proposiciones las personas naturales españolas o extranjeras y con los requisitos exigidos por la legislación vigente, que teniendo plena capacidad de obrar acrediten su solvencia económica y financiera y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la LCSP9/2017 y en el RGLCAP 1098/2001.

CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA

No se exige presentación de garantía provisional.

Tras la adjudicación el adjudicatario deberá prestar garantía definitiva por importe del 5% del importe del contrato equivalente al precio de adjudicación de cada parcela, más I.V.A., en la forma y con los efectos establecidos en la LCSP 9/2017. Esta garantía sólo se devolverá una vez conste acreditado el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, y en todo caso con posterioridad a la elevación a escritura pública del contrato

Cabrá la posibilidad de renunciar a la devolución de la garantía definitiva y optar por descontar el 5% ya abonado a la hora de realizar el pago del importe total del contrato.

QUINTA.- PRESENTACION DE OFERTAS

La adjudicación se efectuará mediante procedimiento abierto y el precio como único criterio de adjduicación, que se ajustará a las siguientes reglas:

A) LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas habrán de presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Asparrena e irán dirigidos para su tramitación a la Sra. Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento, en el plazo de

Herriko Enparantza, 1. ● P.K. 01250 ● C.I.F. P-0101000-H ● ☎ 945 304006 ● Faxa 945 314507
● ✉ Elektronikoa. : aasparrena.inaki@ayto.araba.eus ● Web.: www.asparrena.eus

veintiséis días naturales a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi (KPE-CPE)

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitante 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 en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo de presentación señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la oferta, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, se expedirá certificación relacionada con la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso.

B) PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS

La documentación para las licitaciones se presentará en sobre cerrado, identificado en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurre, y firmado por el licitador, o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, anunciado numéricamente.

Se sujetarán a los modelos que se incorporan al presente Pliego y se efectuaran en dos sobres, debidamente sellados y cerrados, en los que se incorporaran los siguientes documentos:

Sobre 1º - Documentación Administrativa:

a) Los que acrediten la personalidad y capacidad del licitador, para lo cual deberán presentarse los originales o copias de los mismos que tengan el carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

- Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituye reglamentariamente, así como el Número de Identificación Fiscal.

b) Documentos acreditativos de la representación:

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastanteado por el Secretario de la Corporación.

- Igualmente, la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su DNI.

c) Declaración responsable de no hallarse el licitador incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, así como de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

A tales efectos, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 13 y 16 del RGLCAP 1098/2001, la justificación acreditativa de tal requisito, mediante la certificación correspondiente, se exigirá al licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato antes de la adjudicación.

Dicha declaración responsable, se presentará con arreglo al modelo que figura en el anexo II

Será documentación suficiente que el licitador acredite su residencia habitual anterior a la convocatoria de la subasta mediante certificación municipal, fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del libro de familia, declaración para determinar la pertenencia a la unidad familiar y fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de la declaración de la renta del último año.

Sobre 2º - Oferta económica y cumplimiento de Criterios de Adjudicación:

En dicho sobre sólo se incluirá la proposición económica, que será a la par o al alza del tipo fijado como mínimo para cada parcela. No se admitirán ofertas cuyo precio sea inferior al tipo mínimo.

C) PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.

El ofertante presentará una sola oferta y en la misma deberá efectuar una sola proposición económica para cada parcela. Será desestimada la oferta a la que un mismo licitador presente más de una proposición económica sobre la misma parcela.

A los presentes efectos se entenderá que hay identidad de licitador, cuando formen parte los integrantes que pertenezcan a la misma unidad familiar y no tengan autonomía económica; los cónyuges con independencia del régimen económico matrimonial y las parejas unidas de hecho o que tengan la misma residencia habitual.

Tampoco se admitirán las ofertas presentadas sobre la misma parcela por persona interpuesta.

La infracción de estas normas dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el mismo licitador, o de las uniones en que intervengan.

SEXTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La parcela se adjudicará a quienes haya efectuado la oferta más ventajosa para el Ayuntamiento, en términos económicos. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación independiente de cada parcela. El tipo de licitación, es decir la cantidad mínimas que deben proponer los interesados en la adjudicación para cada parcela y que pueden mejorarse al alza, excluido el IVA, son los siguientes:

- Parcela Nº399 Polígono 1: 95.282,50 euros (Noventa y cinco mil doscientos ochenta y dos euros con cincuenta céntimos)

SEPTIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACION

Conforme a los apartados 3 a 7 del artículo 326 de la LCSP 9/2017, la Mesa de Contratación estará constituida por un Presidente, los Vocales que se determinen reglamentariamente y un Secretario, todos ellos nombrados por el órgano de contratación.

La Mesa de contratación estará presidida por la Sra. Alcaldesa o miembro de la Corporación que la sustituya. y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario del Ayuntamiento, la asesora jurídica de la Junta de Cuadrilla de la Llanada alavesa, el arquitecto asesor de la Junta de Cuadrilla de la Llanada, la aparejadora de la Junta de Cuadrilla de la Llanada.

1º.- APERTURA DEL SOBRE Nº1

a) Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación en el lugar día y hora que designe la Presidencia, a fin de calificar los documentos presentados en tiempo y forma.

b) A los efectos de la expresada calificación, la Presidenta ordenará la apertura del Sobre nº1 presentado por cada licitador y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

El procedimiento de apertura de proposiciones e incidencias que puedan surgir será el regulado en el artículo 81 del RGLCAP 1098/2001, que se da por transcrito literalmente.

De conformidad con el artículo 81.2 del RGLCAP 1098/2001, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados.

También podrá emplear cualquier otro medio que acredite su recepción por los licitadores.

Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deben hacerse públicas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

2º.- APERTURA DEL SOBRE Nº2

a) La apertura del Sobre nº2, será pública y tendrá lugar a las 13,00 horas del cuarto día siguiente al de finalización del plazo de presentación de plicas salvo que fuese inhábil, en cuyo caso lo será el siguiente día hábil a la misma hora.

En el caso de que, por cualquiera otra razón justificada, no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

b) Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el expediente, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

c) En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la Mesa y los que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presentara dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Asparrena, la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

d) La Presidencia manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados con expresión de las proposiciones admitidas de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos previstos en el artículo 82 RGLCAP 1098/2001.

e) Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

f) Antes de la apertura de la primera proposición, se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquella hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el art. 81.2 del RGLCAP 1098/2001.

3º.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación procederá a formular la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, para la adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más beneficioso.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

OCTAVA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACION DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación en la presente licitación y a todos los efectos, es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Asparrena.

La adjudicación recaerá en el plazo máximo de un mes, a contar desde el siguiente al de la propuesta de adjudicación.

El acuerdo de adjudicación del órgano de contratación se acomodará a la propuesta salvo en lo dispuesto en el artículo 96.3 de la LCSP 9/2017.

Adoptado el acuerdo de adjudicación, si el adjudicatario optara por la devolución de la garantía definitiva en vez de por descontar el 5% abonado sobre el precio del contrato, se procederá a la devolución dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que fue adoptado. La garantía del adjudicatario permanecerá en depósito para quedar de propiedad del Ayuntamiento si el mismo no compareciere al otorgamiento de escritura o de cualquier forma incumpliere sus obligaciones.

El contrato se formalizará en escritura pública dentro de los treinta días a contar desde la notificación al proponente del acuerdo de adjudicación y, en todo caso, el adjudicatario haya prestado la garantía definitiva a que se refiere el presente pliego. Dicho plazo podrá prorrogarse hasta tres meses a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Asparrena. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalado a tales efectos.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable al adjudicatario, el Ayuntamiento quedará libre de sus compromisos y podrá proceder a adjudicar el contrato a la siguiente mejor oferta según la propuesta efectuada por la Mesa de adjudicación, o proceder nuevamente a la venta del inmueble. Todo ello sin perjuicio de la pérdida de la garantía provisional del adjudicatario y de otras responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

NOVENA.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA

1ª.- Condiciones de la finca:

La finca se vende como cuerpo cierto y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, quedando el Ayuntamiento obligado a abonar los gastos generados por el cierre de la parcela con arreglo a la

Herriko Enparantza, 1. ● P.K. 01250 ● C.I.F. P-0101000-H ● ☎ 945 304006 ● Faxa 945 314507
● ✉ Elektronikoa. : aasparrena.inaki@ayto.araba.eus ● Web.: www.asparrena.eus

licencia de obras existente pudieran existir sobre aquélla, salvo las descritas en la Base Primera del Pliego.

Si por cualquier imposición de las condiciones urbanísticas que le sean de aplicación no pudiera materializarse la totalidad de la edificabilidad considerada a efectos de la valoración del inmueble, no dará lugar a modificación alguna del precio de adjudicación, ni indemnización de ningún tipo.

2ª.- Condiciones de pago:

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento, será el que figure en el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación, y se considera cierto y a tanto alzado.

Su pago se efectuará con anterioridad a la elevación del contrato a escritura pública, que tendrá lugar en el plazo de treinta días a contar desde la notificación al proponente del acuerdo de adjudicación.

El IVA correspondiente al precio de la adjudicación (al tipo que en dicho momento esté en vigor) se abonará en el momento de la firma de la mencionada escritura.

3ª.- Resolución de la compraventa y adjudicación.

El cumplimiento de las obligaciones asumidas por el comprador que se hayan elevado a elemento esencial del contrato, tendrá el carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa y de la adjudicación de la que trae causa, debiendo constar tal circunstancia en la escritura pública, y ello con independencia de los daños y perjuicios que corresponda satisfacer al Ayuntamiento y que sean consecuencia de dichos incumplimientos.

DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la venta, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, IVA, Plusvalía, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

ASPARRENeko Udala
ARAIA (Araba)

Ayuntamiento de ASPARRENA
ARAIA (Alava)

Herriko Enparantza, 1. ● P.K. 01250 ● C.I.F. P-0101000-H ● ☎ 945 304006 ● Faxa 945 314507
● ✉ Elektronikoa. : aasparrena.inaki@ayto.araba.eus ● Web.: www.asparrena.eus

ANEXO I - MODELO DE PROPOSICIÓN

El que suscribe, D. ..... vecino de....., con domicilio en ..... y D.N.I. nº....., correo electrónico …….. en su propio nombre/en nombre y representación de ..... (táchese lo que no proceda), declara conocer el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aprobados para la enajenación, mediante procedimiento abierto de la parcela municipal 399 del Polígono 1 de Arriola y, aceptándolos íntegramente, se compromete a su adjudicación en los términos fijados por el mismo, ofreciendo:

- Por la Parcela 399 del Polígono 1 la suma total de..... EUROS, más IVA.

En…..a..... de ..... de ..... Firma

ANEXO II - DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona abajo firmante en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio o en representación de la persona licitadora,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

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

II.- Que no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para ser adquiriente ni en ninguna situación de incompatibilidad según normativa específica, ni en ninguna de las circunstancias señaladas en el apartado 6.1 de este pliego.

III.- En caso de persona jurídica o persona física con actividad mercantil empresarial:

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

En caso de persona física sin actividad mercantil empresarial:

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y no realiza ninguna actividad mercantil empresarial.

IV.- Que, además de las anteriores, cumple con todas las demás condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administracion.

v.- igualmente declara que no ha efectuado más de una oferta sobre la misma parcela ni por sí ni por persona interpuesta o vinculada, con el carácter que se otorga a esos efectos en la Cláusula Quinta, apartado C) del Pliego.

En ..... a …. de ..... de ..... El Ofertante, Fdo.: .....