



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN DE PARCELA SOBRANTE

CLÁUSULA PRIMERA. Antecedentes, objeto y calificación

El Ayuntamiento de Campezo ha realizado diversos procedimientos en la parte posterior de la calle Arrabal nº61 desde el 17 de febrero de 1997 y hasta la fecha de hoy, con el fin de realizar las labores necesarias para el acondicionamiento de la finca. Durante este tiempo ha quedado acreditado que la persona propietaria es desconocida y el inmueble está inmatriculado. La finca lleva abandonada desde tiempo inmemorial y este Ayuntamiento de Campezo ha sido el único en realizar las labores necesarias para su acondicionamiento, actuando como si el inmueble fuese de propiedad municipal.

La última de las actuaciones inició por orden de ejecución de fecha 9 de octubre de 2019 para la ejecución de obras en la parcela 1359 del polígono 1 de Santa Cruz de Campezo, consistente en la reparación de varias zonas de muros inestables y restos de derribos que se estaban produciendo desprendimiento en parcelas colindantes.

El expediente ha concluido con la inscripción del solar con referencia catastral 17-01-3792, sito en la calle Arrabal s/m, en la localidad de Santa Cruz de Campezo, de superficie total 111,10 m², en el inventario municipal, y en el Registro de la Propiedad Nº5 de Vitoria-Gasteiz, en el Tomo 4.961, Libro 110, Hoja 174.

Por todo ello, constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien patrimonial calificado como parcela sobrante:

Referencia catastral	170137920000010001AZ
Localización	c/Arrabal s/n Santa Cruz de Campezo
Finca Registral:	6945
Superficie:	111,10 m ²
Uso:	Suelo Urbano No Consolidado
Linderos:	Al norte parcelas 1-987 y 1-992; sur, parcelas 1-989, 1-992 y 1-990; l este, parcelas 1-987, 1-989 y 1-990; Oeste, parcela 1-992.
Título de adquisición:	Por inmatriculación

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de 5, en el Tomo 4.961, Libro 110, Hoja 174.

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 venta directa a propietario colindante, de acuerdo con el artículo 115.2 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, si fueren varios propietarios colindantes, la venta o permuta se hará, siguiendo el procedimiento abierto adjudicándose al mejor postor y de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico, tal y como prevé el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://www.kanpezu.eus/ayuntamiento/perfil-del-contratante/>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 6.730,13 euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo repercutir sobre el precio de venta el correspondiente impuesto, al tipo general 21 por 100, 1.413,33 euros, resultando valor estimado del contrato, el de OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS - 8.143,46 - euros.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

La enajenación se ofertará a los propietarios/as colindantes por tratarse de una parcela sobrante, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía emitida al efecto, y por lo establecido en el artículo 115 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. La adjudicación recaerá en la oferta económicamente más alta de las presentadas y admitidas en la licitación, siempre siguiendo al más racional criterio de ordenación del suelo, de acuerdo con el criterio técnico.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Oferta y Documentación Administrativa

6.1 Condiciones previas

La proposición de los colindantes deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual



Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la carencia de dichos medios en el Ayuntamiento de Campezo.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento con domicilio en la Plaza Samuel Picaza Nº1, Santa Cruz de Campezo – 01110, Campezo (Álava), en horario de 08:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de QUINCE DÍAS - 15 días – naturales 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.

6.3. Información a los interesados/as

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.

6.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobre cerrados firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de la parcela». La denominación de los sobres es 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, 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 que cumple con todos los requisitos para ser adjudicatario del citado contrato, y en concreto 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.

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 el procedimiento para la enajenación de la parcela sobrante con referencia catastral 170137920000010001AZ, que se efectúa en el Ayuntamiento de Campezo.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos para ser adjudicatario del citado contrato, y en concreto declara que no está incurso en una prohibición para contratar con las Administraciones Públicas y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

TERCERO. Que es propietario/a de una parcela colindante a la que es objeto de enajenación, lo cual se compromete a acreditar en el caso de resultar adjudicatario.



CUARTO. 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. Lugar, fecha y firma.

En Santa Cruz de Campezo, __ de ____ de 2023.

Fdo.: _____»

**[SOBRE] «B»
OFERTA ECONÓMICA**

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de la parcela 3792 del polígono 1 de Santa Cruz de campezo anunciado en el perfil de contratante, 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 [indicar la cantidad en número y letra] _____ euros.

En Santa Cruz de Campezo, __ de ____ de 2023..

Fdo.: _____»

CLÁUSULA SÉPTIMA. Mesa de Contratación

A fin de valorar las ofertas presentadas, se considera conveniente la formación de una Mesa de Contratación que calificará y comprobará la documentación aportada por los interesados al presentar la proposición. Igualmente le corresponderá formular al órgano competente la propuesta de adjudicación. Estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario y la Interventora, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura proposiciones

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de quince días 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 hábiles para que el propietario los corrija o subsane.

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

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

CLÁUSULA NOVENA. 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 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 DÉCIMA. 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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. La enajenación de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

El contrato se formalizará en escritura pública, por aplicación del artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las administraciones Públicas y 1280 del Código Civil. Todos los gastos que pudieran generarse por la formalización de la transmisión del bien, tanto de Notaría, Registro, cualquier Tributo, e incluso los del coste de los posibles anuncios en boletines oficiales realizados a consecuencia de la tramitación del expediente, será a cargo del adjudicatario.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Pago



El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al que se le notifique tal condición, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato. En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y del Pliego General de Condiciones técnico-facultativas para la enajenación de parcela sobrante que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

Entre las obligaciones del adjudicatario se encuentra el deber de respetar la normativa vigente en protección de datos.

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 derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

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.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por



razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría municipal.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

En el supuesto de que la ejecución de la prestación objeto del presente Pliego conlleve la necesidad de acceder a datos personales y a tratamiento contenidos en ficheros titularidad de la Administración, la entidad que resulte adjudicataria actuará en calidad de Encargado del Tratamiento de los datos, objeto de tratamiento habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 de Protección de Datos (RGPD) y en su normativa de desarrollo estatal. El tratamiento de datos de carácter personal por cuenta de terceros se regulará a través de las cláusulas de confidencialidad preceptivas. Los modelos de documentos a completar por la entidad adjudicataria se anexan al presente Pliego.

Asimismo, sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que deba darse a las empresas candidatas ya las licitadoras, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por las empresas que éstas hayan designado como confidencial, por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales, exponiendo las razones que justifican dicha vinculación.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; 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 Santa Cruz de Campezo, 12 de septiembre de 2023

LA ALCALDESA,



**LA SECRETARIA
INTERINA,**



«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 el procedimiento para la enajenación de la parcela sobrante con referencia catastral 170137920000010001AZ, que se efectúa en el Ayuntamiento de Campezo.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos para ser adjudicatario del citado contrato, y en concreto declara que no está incurso en una prohibición para contratar con las Administraciones Públicas y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

TERCERO. Que es propietario/a de una parcela colindante a la que es objeto de enajenación, lo cual se compromete a acreditar en el caso de resultar adjudicatario.

CUARTO. 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 Santa Cruz de Campezo, ____ de _____ de 2023



OFERTA ECONÓMICA

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de la parcela 3792 del polígono 1 de Santa Cruz de campezo anunciado en el perfil de contratante, 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 [indicar la cantidad en número y letra] _____ euros.

En Santa Cruz de Campezo, __ de _____ de 2023..

Fdo.: _____»

