



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, DE SOLARES URBANOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

PRIMERA.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente Pliego, la enajenación y adjudicación de SOLARES urbanos, propiedad del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, considerados como Bienes Patrimoniales, con el carácter que en los mismos se indica, mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al mejor precio (subasta) para ser destinadas a la construcción de edificios sobre los mismos conforme a las normas de planeamiento vigentes en este Municipio.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

El solar objeto de enajenación es el descrito a continuación:

I. ZONA RESIDENCIAL E.S.O.

- A. Solar de 291 m2 de superficie ubicado en la c/ Arte, 16, Ref. Catastral 1110313VJ9311S0001TG. Medidas aproximadas 13,00 ml de fachada por 22,40 ml de fondo. Bien patrimonial propio.*
- B. Solar divisible de 994 m2 de superficie ubicado en la c/ Letras, 12, Ref. Catastral 1109003VJ9310N0001OD. Medidas aproximadas 26,10 ml de fachada a c/ Letras por 40,82 ml de fondo al sur y 22,82 ml de fachada a c/ Ciencias por 40,60 ml de fondo al norte. Bien patrimonial propio.*

Los solares objeto de enajenación tienen la consideración de Suelo Urbano de Uso Residencial y se encuentra sujeto al régimen urbanístico establecido por las Normas Subsidiarias Municipales y el específico de su respectivo Plan Parcial de Desarrollo.

Los solares podrán enajenarse bien como cuerpo cierto, o bien en solares de dimensiones inferiores a segregar, siembre y cuando las parcelas a segregar cumplan con la Normativa urbanística en vigor, siendo en este último caso el tipo de licitación el importe equivalente a 110 €/m2 adjudicado.

Podrán presentarse tantas ofertas como solares se soliciten por los interesados y teniéndose en cuenta que la adjudicación del mismo se realizará a la proposición económica más ventajosa para el Ayuntamiento, en el caso de que un mismo titular presentara varias ofertas por el mismo solar solamente se tendrá en cuenta para su adjudicación la oferta económica más ventajosa de entre las presentadas por dicho interesado para ese solar, quedando fuera de la adjudicación el resto de proposiciones presentadas para el mismo solar y por el mismo interesado.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO

El tipo de licitación, mejorable al alza, se fija en los siguientes importes:

I. ZONA RESIDENCIAL E.S.O.

A. Solar de 291 m² de superficie ubicado en la c/ Arte, 16, Ref. Catastral 1110313VJ9311S0001TG. Medidas aproximadas 13,00 ml de fachada por 22,40 ml de fondo. Bien patrimonial propio.

- **Tipo licitación mejorable al alza 32.010,00 € más IVA, equivalentes a 110 €/m² más IVA.**

B. Solar divisible de 994 m² de superficie ubicado en la c/ Letras, 12, Ref. Catastral 1109003VJ9310N0001OD. Medidas aproximadas 26,10 ml de fachada a c/ Letras por 40,82 ml de fondo al sur y 22,82 ml de fachada a c/ Ciencias por 40,60 ml de fondo al norte. Bien patrimonial propio.

- **Tipo licitación mejorable al alza 109.340,00 € más IVA, equivalentes a 110 €/m² más IVA.**

El precio de adjudicación, incluidos los impuestos que ésta devengue, deberán abonarse por el adjudicatario en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente al que se notifique el requerimiento a que hace referencia la Cláusula Décima del presente Pliego en relación con la presentación de documentación. No obstante, el órgano de contratación podrá ampliar dicho plazo en casos justificados.

Dicha notificación se realizará mediante publicación en el perfil del contratante que esta administración posee en la siguiente página web: www.argamasilladealba.es

No se admitirán aquéllas ofertas que sean inferiores al tipo de licitación fijado en la presente cláusula.

CUARTA.- GARANTIAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS

Para el presente procedimiento de enajenación de solares no se exige garantía provisional ni definitiva.

QUINTA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN

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 y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

A las personas jurídicas extranjeras les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



SEXTA.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones podrán ser presentadas en el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P.

Se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, Plaza de España 1, -13710 Argamasilla de Alba, en horario de 9,00 a 14,00 horas de lunes a viernes y de 11,00 a 13,00 horas los sábados. Para el supuesto de que el plazo terminara en domingo o festivo, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente. Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en este párrafo, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo de la licitación y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si ésta es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación o en la invitación que se efectúe. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos cinco días naturales siguientes a la recepción de la comunicación previa 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.

La presentación de proposición supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

SÉPTIMA.- LAS PROPOSICIONES

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas indicadas presentarán su proposición en un sobre que deberá contener otros dos sobres, identificados como:

- **SOBRE A: (Documentación Administrativa)**
- **SOBRE B: (Proposición Económica)**

Todos ellos deberán ir cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SOLARES URBANOS DEL AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA PAT 2/2016”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador, así como su correspondiente CIF o NIF.

Las proposiciones económicas se referirán al precio por m2 ofertado, sin IVA, expresado en letra y en número, de forma que resulte claramente legible.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



SOBRE "A". DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

a) **Declaración Responsable del candidato** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE»

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en el Procedimiento de la enajenación y adjudicación de Solares Urbanos del AYUNTAMIENTO de ARGAMASILLA de ALBA, mediante el sistema de único criterio de adjudicación (subasta) por procedimiento abierto, ante el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el Procedimiento de la enajenación y adjudicación de Solares Urbanos del AYUNTAMIENTO de ARGAMASILLA de ALBA

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.*
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.*
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.*
- Que se somete 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 jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato. (En el caso de empresas extranjeras).*
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.*

TERCERO. 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



**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**



propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2016.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE “B”. PROPOSICIÓN ECONOMICA

El Sobre llevará el subtítulo “PROPOSICIÓN ECONOMICA”, y en él se incluirá debidamente cumplimentado el modelo de proposición que se transcribe.

No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a dudas racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para su valoración será la que aparezca reflejada en letra.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA:

“Don.....con DNI n.º
..... natural de provincia de
....., mayor de edad y con domicilio en
..... C/ teléfono
..... actuando en nombre propio (o en representación de la
entidad....., según poder bastante que acompaña) manifiesta que,
enterado de la convocatoria de este Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, para tomar parte en el
Procedimiento de la enajenación y adjudicación de **Solares Urbanos del AYUNTAMIENTO de
ARGAMASILLA de ALBA**, mediante el sistema de único criterio de adjudicación (subasta) por
procedimiento abierto, según anuncio publicado en el BOP en fecha , manifiesto
conocer y asumir en todas sus Cláusulas, y me comprometo a adquirir el solar señalado en el
epígrafe letra , con referencia catastral y con
superficie de m2, ubicado en la c/
..... de Argamasilla de Alba, por el
precio deeuros/m2. (en letra y número), más el
Impuesto de Valor Añadido, con sujeción al resto de las Cláusulas de la Convocatoria.

*Y para que así conste y sea admitida como propuesta de adquisición, firmo la presente en
Argamasilla de Alba, a de..... de 2.016.*

Firmado”.



**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**



OCTAVA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las propuestas recibidas serán valoradas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta el precio ofertado por metro cuadrado, obteniendo mejor puesto a mayor oferta económica.

En caso de existir varias propuestas para el mismo solar con el mismo precio ofertado por metro cuadrado se procederá a realizar sorteo público para dirimir el orden de elección de solares por los interesados.

NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación que existe constituida en este Ayuntamiento según acuerdo plenario de fecha 9 de julio de 2015, está integrada por los siguientes componentes: El Sr. Alcalde, o miembro en quien delegue, que actuará como presidente de la Mesa. Como Vocales forman parte de la misma un Concejal de cada uno de los grupos políticos que integran la Corporación, el Interventor, el Secretario y un Funcionario de la Corporación, que actúa como Secretario de la Mesa. Para su válida constitución deberán asistir, al menos, 4 de sus miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente y del Secretario de la Mesa.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, pudiendo ser rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la Cláusula Quinta, y las que no aporten, en debida forma los documentos señalados en la Cláusula Séptima. Se unirán al expediente, sin abrir, las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estime conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane dicho error.

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación, y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada conforme a lo señalado en el párrafo anterior, procederá, previa invitación a los licitadores para que comprueben que los sobres presentados se encuentran en idénticas condiciones en que fueron entregados, a la apertura de los sobres que contienen las Ofertas Económicas en acto público que se celebrará el sexto día hábil siguiente al día en que termine el plazo de presentación de proposiciones a las 20 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. A estos efectos el sábado no se considera día hábil.

A continuación acto seguido se dará lectura al contenido del Sobre B (Proposición Económica), y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma. En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de Contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación elevará las proposiciones presentadas, el acta y la propuesta de adjudicación que estimen pertinente al órgano de contratación en el plazo de 10 días a contar desde



**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**



el siguiente al de la apertura de las Proposiciones. Transcurrido dos meses sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. El resultado de la subasta será notificado a todos los participantes mediante inserción de anuncio en el perfil del contratante de este Ayuntamiento www.argamasilladealba.es

En el caso de que el órgano de contratación no hiciera uso de la asistencia de la Mesa de Contratación, todos los actos señalados anteriormente a realizar por la misma serían efectuados por dicho Órgano de Contratación.

DÉCIMA.- REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN

Valoradas y clasificadas las ofertas por orden decreciente 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Asimismo, requerirá al licitador para que proceda al abono total del precio de adjudicación del inmueble más el IVA correspondiente, así como el importe de la Tasa por Anuncios, en su caso.

Dicha notificación se realizará mediante publicación en el perfil del contratante que esta administración posee en la siguiente página web: www.argamasilladealba.es

UNDECIMA.- 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.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la



**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**



proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

DUODECIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio de la formalización previa del contrato en documento administrativo que se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación y que constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público, El órgano de contratación procederá al otorgamiento de la escritura pública, corriendo el adjudicatario con los gastos correspondientes de la misma.

DECIMOTERCERA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. (según la parte que distribuida entre todos y cada uno de los adjudicatarios les corresponda abonar), exigidos para la celebración de este contrato e impuestos.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente Pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

DECIMOCUARTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Durante el plazo de 5 años a contar desde la fecha de firma del contrato de compraventa, el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir onerosamente la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de 1 mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.



**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**



En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del Ayuntamiento en el lugar del que adquiriera la parcela que transmita el adjudicatario de forma onerosa, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el art. 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de 1 mes.

DECIMOQUINTA.- PARCELAS QUE PUDIERAN QUEDAR DESIERTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Al amparo de lo dispuesto en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación al caso, una vez realizada la subasta y si quedase/n desierta/s alguna/s parcela/s, y al objeto de evitar la repetición de procesos de enajenación sin ofertas de adquisición, podrá/n adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante el plazo de un año.

DECIMOSEXTA.- REGIMEN JURÍDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; 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.

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.

El Ayuntamiento de Argamasilla de Alba se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, contra la Resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

Argamasilla de Alba, 16 de septiembre de 2.016