



NºExpte.:25 /2017  
Ref.: v/l

**Expediente nº: 25/2017**

**Pliego de Condiciones**

**Procedimiento:** Enajenación Onerosa en lote de Bienes Patrimoniales por Subasta

**Asunto:** Parcelas 248 y 249 del Polígono de Rústica del término municipal de Almadén (Ciudad Real).

**Documento firmado por:** El Alcalde-Presidente.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA EN LOTE DE LOS BIENES PATRIMONIALES DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL) SITOS EN EL POLIGONO 12 PARCELAS 248 Y 249 DE RUSTICA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALMADÉN, POR SUBASTA.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato la enajenación en lote por este Ayuntamiento de los bienes inmuebles patrimoniales de naturaleza rústica, parcelas 248 y 249, de propiedad municipal ubicados en el polígono 12 de este municipio de Almadén, con destino a cubrir la necesidad de obtener fondos para financiar la inversión de la obra de ampliación del cementerio no prevista en el Presupuesto.

1.- Descripción del inmueble:

a) Ubicación: Parcela 248 del polígono 12 de rustica del municipio de Almadén.

b) Superficie: 8687 m<sup>2</sup>

c) Linderos: Norte: Parcela 249 del polígono 12, Ayuntamiento de Almadén; Sur: Parcela 9005 del polígono 12, Camino, Ayuntamiento de Almadén; Este: Parcela 250 del polígono 12, Ayuntamiento de Almadén; Oeste Parcela 9005 del polígono 2, Camino, Ayuntamiento de Chillón.

d) Título de adquisición: Escritura de compraventa otorgada en Almadén con fecha 21-05-2009.



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/s

f) Cargas o gravámenes: sin cargas, y sin gravámenes.

g) Referencia catastral: 13011A012002480000GU.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Almadén, en el Tomo 446, Libro 147, Hoja 1, Inscripción 8ª.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 7.163,47 euros.

2.- Descripción del inmueble:

a) Ubicación: Parcela 249 del polígono 12 de rustica del municipio de Almadén.

b) Superficie: 9591 m<sup>2</sup>. La superficie ocupada por construcciones 265 m<sup>2</sup>.

c) Linderos: Norte: Parcela 252 del polígono 12, Salvador José García Portillo y Parcela 273 del polígono 12, Juan Anastasio Rodrigo Concha; Sur: Parcela 248 del polígono 12, Ayuntamiento de Almadén; Este: Parcela 250 del polígono 12, Ayuntamiento de Almadén y Parcela 251 del polígono 12, Salvador José García Portillo; Oeste Parcela 9005 del polígono 2, Camino, Ayuntamiento de Chillón.

d) Título de adquisición: Escritura de compraventa otorgada en Almadén con fecha 21-05-2009.

f) Cargas o gravámenes: sin cargas, y sin gravámenes.

g) Referencia catastral: 13011A012002490000GH. La finca a la que pertenece este inmueble está dividida a efectos catastrales en dos inmuebles, uno urbano (referencia catastral 13011A012002490001HJ) y otro rústico (referencia catastral 13011A012002490000GH).

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Almadén, en el Tomo 322, Libro 110, Hoja 138, Inscripción 10ª.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 17.736,15 euros.

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.



NºExpte.:25 /2017  
Ref.: v/l

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta en lote de ambos inmuebles.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

### **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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.almaden.es/ayuntamiento/perfil-del-contratante.html>.

Asimismo se pondrá a disposición de los interesados en el portal de transparencia de este Ayuntamiento la sede electrónica de la Secretaria de Estado de Administraciones Públicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas <https://aytoalmaden.transparencialocal.gob.es>.

### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el de 24.899,62 euros por la enajenación en lote de ambos inmuebles parcela 248 (7.163,47 euros) y 249 (17.736,15 euros) del polígono 12 del municipio de Almadén (Ciudad Real).

El precio resultante se abonará dentro de los diez (10) días naturales siguientes a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación de la enajenación y previamente a la formalización de la enajenación en documento administrativo, que deberá efectuarse ésta no más



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/s

tarde de los quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación.

#### **CLÁUSULA QUINTA. 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 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.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende en lote por ambos inmuebles a 24.899,62 euros, 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-Presidente. No obstante, en este Ayuntamiento, por resolución de la Alcaldía mediante Decreto de fecha 18 de junio de 2015 se efectuó delegación expresa, correspondiendo tal facultad a la Junta de Gobierno.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** del licitador se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/l

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, 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.

2. **El no estar incurso en prohibición de contratar** del licitador se acreditará: mediante declaración jurada de encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la hacienda pública estatal, autonómica y local, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no estar incurso en prohibición para contratar con la administración pública, en los términos del modelo del anexo II sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en este Ayuntamiento, en el Registro General de la Corporación, de lunes a viernes, de 9:00 horas a 14:00 horas, sito en Plaza de la Constitución, número 1, C.P 13400 de Almadén (Ciudad Real).

En el Registro Electrónico ([https://se4.dipucr.es:8443/SIGEM\\_RegistroTelematicoWeb/prepararSolicitudRegistro.do](https://se4.dipucr.es:8443/SIGEM_RegistroTelematicoWeb/prepararSolicitudRegistro.do)), sito en la página Web del Ayuntamiento (<http://almaden.es>); y también sito en la página Web de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real (<https://www.dipucr.es/index.php/almaden>)

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.

El plazo de presentación será de quince días (15) naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/s

Ciudad Real y en el Perfil de Contratante. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Cuando las ofertas se envíen por correo, 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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 (10) días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador deberá presentar una oferta en lote por ambos inmuebles, y no podrá presentar más de una oferta en lote por ambos inmuebles. 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 dos (2) sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar la enajenación en lote de los bienes inmuebles de naturaleza rústica de propiedad del Ayuntamiento de Almadén (Ciudad Real) y calificado como bienes patrimoniales, ubicados en el polígono 12, parcelas 248 y 249 de este Municipio». 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.



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/l

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, 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.

**d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 746,98 euros correspondiente al 3% del valor de tasación de ambos bienes en lote.**

La garantía podrá constituirse, depositándola en la Caja General de Depósitos, en cualquier modalidad prevista en el artículo 96 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 (TRLCSP) siguientes:

**a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o**



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/s

establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

## **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA**

### **— Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_ , 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





NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/l

en lote de los bienes inmuebles de naturaleza rústica de propiedad del Ayuntamiento de Almadén (Ciudad Real) y calificado como bienes patrimoniales, ubicados en el polígono 12, parcelas 248 y 249 de este Municipio, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real 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, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

#### **CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser 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 (4) vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D. Miguel Ángel Romero Campos, (Concejal Delegado de obras) que actuará como Presidente de la Mesa.

— D<sup>a</sup>. Virginia Labrada Sanz, Vocal (Secretario de la Corporación).

—D. Jesús Ramiro Nieto, Vocal (Interventor de la Corporación).

— D. Gregorio Solanilla Nieto, (Concejal Delegado de Hacienda), Vocal.

— D. Valentín León García, (Técnico Municipal), Vocal.

— D. Juan Lozano Gómez (Técnico de gestión presupuestaria), que actuará como Secretario de la Mesa.



NºExpte.:25 /2017  
Ref.: v/ls

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá 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, y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación correspondiente (<http://almaden.es/ayuntamiento/perfil-del-contratante/mesa-de-contratacion.html>), con una antelación mínima de siete (7) días naturales con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios de licitación en el perfil de contratante (<http://almaden.es/ayuntamiento/perfil-del-contratante/anuncios-de-licitacion.html>), concediéndose un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

Posteriormente, en el mismo acto si no hubiera defectos u omisiones que subsanar, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía



NºExpte.:25 /2017  
Ref.: v/l

definitiva en la forma prevista en la cláusula octava.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Garantía Definitiva**

Con el fin de garantizar el cumplimiento por el adjudicatario de su obligación de elevar a escritura pública, se exigirá la prestación de una garantía definitiva correspondiente al 5% del precio de adjudicación.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación requerida, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato de enajenación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario.

La formalización del contrato de enajenación en documento administrativo, deberá efectuarse no más tarde de los quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Derechos y Obligaciones del Contratista**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego para la enajenación 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.



NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/s

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública corriendo de cargo del adjudicatario los correspondientes gastos.

### **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 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.

## **ANEXO II**

### **MODELO DE DECLARACIÓN**

«\_\_\_\_\_ , 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 en lote de los bienes inmuebles de naturaleza rústica de propiedad del Ayuntamiento de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

NºExpte.:25 /2017

Ref.: v/l

Almadén (Ciudad Real) y calificado como bienes patrimoniales, ubicados en el polígono 12, parcelas 248 y 249 de este Municipio, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano de adjudicación de \_\_\_\_\_:

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales, autonómicas y locales, y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

DILIGENCIA.- Para acreditar por ella que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue informado por la Secretaría General el día 14 de noviembre de 2017, y aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 21 de Noviembre de 2017. Certifico, en Almadén, a 21 de Noviembre de 2017.

La Secretaria,

Fdo.: D<sup>a</sup>. Virginia Labrada Sanz.