

Ayuntamiento de Hermigua

Expediente n.º: 706/2024

Pliego de Condiciones del Concurso

Procedimiento: Adquisición de Bienes a Título Oneroso por Concurso

Asunto: Adquisición suelo destinado a viviendas sociales

Documento firmado por: Concejal con Delegación Especial

PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de un bien que tenga las siguientes características:

Localización	Municipio de Hermigua
Clase:	
Superficie:	Parcela en Suelo Urbano Edificación Cerrada: Superficie Mínima 400 m ² Frente Mínimo 25 m. Ancho mínimo 5 m. Pendiente menor del 40% Parcela en Suelo Urbano Edificación Abierta: Superficie Mínima 1.000 m ² Frente Mínimo 25 m. Ancho mínimo 12 m. Pendiente menor del 40%
Uso:	Residencial
Destino del bien:	Viviendas Sociales

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

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, de acuerdo con el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 28 y siguientes del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula séptima del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Ayuntamiento de Hermigua

Carretera General, 109, Hermigua. 38820 (Santa Cruz de Tenerife). Tfno. 922144040. Fax: 922880301





Ayuntamiento de Hermigua

Ayuntamiento de Hermigua

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento *dirección <https://hermigua.sedelectronica>*.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

No se establece presupuesto base de de licitación asciende al no poderse determinar los terrenos que se oferten y su superficie total.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2024-2025	2024.000.600.9200	El que corresponda

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

En su caso, para el resto de los ejercicios, incluidas las posibles prórrogas, quedará condicionada a la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de las personas interesadas deberán 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de 30 DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente de su publicación en la Plataforma de Contratación del Estado.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento <https://hermigua.sedelectronica.es>.

7.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán a través de la plataforma de contratación del estado.



Ayuntamiento de Hermigua

7.4. Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 30 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Hermigua del bien inmueble de naturaleza urbana». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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, y en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.

— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa de las personas interesadas, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— 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.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa de las personas interesadas, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

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 _____



Ayuntamiento de Hermigua

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el concurso para la enajenación de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

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 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 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición del bien _____ mediante concurso, 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 _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.



Ayuntamiento de Hermigua

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentación que acredite la propiedad del bien:

— Certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral actualizada en la que se acrediten características y superficie, que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble y que éste está libre de cargas o gravámenes. La certificación o nota simple deberá ser expedida con una antelación no superior a 30 días contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

— Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.

c) Documentos que permitan a la mesa valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Valoración

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Tipología y características del bien:

	Edificación cerrada	Edificación abierta
SUPERFICIE UTIL	Entre 20 y 30 puntos, otorgándose 20 puntos a la superficie mínima de 400 m ² , y calculándose mediante regla de tres la puntuación que correspondería a superficies superiores	Entre 20 y 30 puntos, otorgándose 20 puntos a la superficie mínima de 1000 m ² , y calculándose mediante regla de tres la puntuación que correspondería a superficies superiores
FRENTE DE PARCELA MINIMO	Máximo 10 puntos, siendo el frente mínimo 25 metros	Máximo 10 puntos, siendo el frente mínimo 25 metros
ANCHO DE PARCELA MINIMO	Máximo 6 puntos, siendo el ancho mínimo de 5 metros	Máximo 6 puntos, siendo el ancho mínimo de 12 metros
PENDIENTE DE LA PARCELA	Máximo 4 puntos siendo la pendiente menor del 40%	Máximo 4 puntos siendo la pendiente menor del 40%
ALTURA SOBRE RASANTE	Máximo 10 puntos para la menor altura sobre la rasante de la vía	Máximo 10 puntos para la menor altura sobre la rasante de la vía

B. Oferta económica

— **Precio de venta:** La oferta más ventajosa para los intereses públicos municipales en relación precio por metro cuadrado: máximo 40 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de valoración

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de contratación de las ofertas.

La mesa de contratación estará compuesta por:

— D^a M^a Solveida Clemente Rodríguez, que actuará como titular de la Presidencia



Ayuntamiento de Hermigua

de la Mesa.

- D^a Ángela Cruz Piñero, Vocal (titular de la Secretaría e Intervención de la Corporación).
- D. Aurelio Marcial Ortiz Plasencia, Vocal.
- D^a Araceli Magdalena Hernández, Vocal.
- D. Eduardo J. Toledo Acosta, que actuará como titular de la Secretaría de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de contratación, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las ofertas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará el acta correspondiente, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de diez días desde 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, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.





Ayuntamiento de Hermigua

Ayuntamiento de Hermigua

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

Será preceptiva la formalización de la adquisición mediante escritura pública en la notaría correspondiente y su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. El plazo para la suscripción del contrato será de TRES MESES a contar desde la adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará en el plazo de la formalización del contrato.

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.



Ayuntamiento de Hermigua

El adjudicatario 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).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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.

El Concejal con Delegación Especial

(Resolución Alcaldía 2024-0846)

Fdo.: Sergio R. Chávez Plasencia

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

