

AYUNTAMIENTO DE QUINTANAORTUÑO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	09296A503055570000FI.
Localización	Polígono 503, parcela 5557. El Vallejo.
Clase:	Rústico Común
Superficie:	CINCO HECTÁREAS, CINCUENTA Y UN ÁREAS Y SETENTA Y OCHO CENTIÁREAS
Linderos:	Linda: Noroeste, Parcela en Carretera Burgos-Santander número 17 y parcelas números 5516, 15516, 9015, 272, 273, 274, 30275, 276 y 277 del polígono 503; Sur, Camino de La Vega, parcelas números 5502, 5503 y parcela en Carretera Santander, polígono 501; Este, Carretera Nacional Burgos Santander; y Oeste, Parcela 278 del del polígono 503.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Burgos, en el Tomo 4.363, Libro 28, Folio 6, Inscripción 1ª, Finca 2322.

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. Destino de los Bienes que se Enajenan



Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la instalación o construcción vinculadas a los usos permitidos conforme a su clasificación urbanística. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de dos meses desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de las preceptivas licencias y autorizaciones.

El adjudicatario deberá ejecutar el proyecto en el plazo de un año, contado desde la concesión de la licencia de obras.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será el concurso, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA CUARTA. 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://contrataciondelestado.es>

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 55.131,00 euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar



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

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

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

1. La capacidad de obrar se acreditará:

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

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. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía del 5% del valor de tasación del bien, que supone un importe de 2.756,55 euros, pudiendo realizarse en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa



8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La relación del Ayuntamiento con los licitadores hasta la adjudicación del contrato se realizará electrónicamente a través de <https://www.burgos.es> -> Ayuntamientos -> Plataforma de contratación. Y una vez adjudicado, la relación con el ayuntamiento se realizará a través de la sede electrónica municipal (<http://quintanaortuno.sedelectronica.es>).

Dentro de la plataforma el licitador deberá acceder con su usuario y contraseña, o con su certificado digital. Si no estuviera dado de alta, deberá hacer uso del botón “Darse de alta”.

El plazo de presentación de proposiciones finalizará el vigésimo día hábil a contar desde el siguiente al que aparezca publicado el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica.

Los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia, de conformidad con el artículo 159.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital, el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores en el perfil del contratante del órgano de contratación (<https://contrataciondelestado.es/>) garantizando así, el acceso a los mismos por medios electrónicos.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna, así como de declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar.

8.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de la parcela 5557 del polígono 503 de Quintanaortuño». 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 del empresario, capacidad 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 del interesado, 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 del interesado, 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 de la enajenación de la parcela 5557 del polígono 503 de Quintanaortuño,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA 5557 DEL POLÍGONO 503 DE QUINTANAORTUÑO, para la instalación o construcción vinculadas a los usos permitidos conforme a su clasificación urbanística de suelo rústico común.

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

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones 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 licitador. (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 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.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de 2.756,55 euros.

**SOBRE «B»
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 enajenación DE LA PARCELA 5557 DEL POLÍGONO 503 DE QUINTANAORTUÑO 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__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.».

**DECLARACIÓN Y ADQUISICIÓN DE COMPROMISOS SUJETOS A VALORACIÓN
Y POSTERIOR EJECUCIÓN Y DESARROLLO**

- 1) Creación puestos laborales:
- 2) Inversión proyectada, presupuesto:
- 3) Prestación de servicios:

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de adjudicación



Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, debiéndose obtener la puntuación mínima de 25 puntos.

Criterios cuantificables:

- Mayor precio ofrecido: Hasta 20 puntos, valorándose del siguiente modo:
 - o Entre 55.131,00 y 105.131,00 euros, hasta un máximo de 5 puntos, a razón 0,1 punto por cada 1.000,00 euros.
 - o Entre 105.131,01 y 205.131,01, hasta un máximo de 15 puntos, a razón de 0,15 puntos por cada 1.000,00 euros.
- Creación de puestos laborales. Hasta 10 puntos: 5 puntos por puesto de trabajo en el que la persona contratada sea natural o resida en el municipio de Quintanaortuño.
- Inversión proyectada: Hasta un máximo de 10 puntos, a razón de 1 punto por cada 100.000,00 euros de inversión.
- Prestación de servicios de interés general y social al municipio relacionados con el destino del bien en función de su clasificación urbanística. Hasta 5 puntos, a razón de 0,5 puntos por cada año de prestación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de valoración

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la mesa.

La mesa de valoración estará compuesta por:

- D^a. M.^a Purificación Rueda Martínez, presidenta de la Mesa.
- D. Luis Miguel González González, vocal.
- D. Luis Miguel González González, secretario.
- D. Andrés Pascua Setién, vocal.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas



La Mesa de Contratación, a las 11:00 horas, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de cinco días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. Posteriormente, procederá a la apertura y examen del archivo «B», que contiene la oferta económica y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 exigidos por el Pliego de Condiciones.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 15 días desde la recepción de la documentación.



En ningún caso 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 de adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública en la notaría correspondiente, siendo los gastos que se originen de cuenta del adquirente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 dos meses a partir de la notificación 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, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 DECIMOSÉPTIMA. 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 condiciones 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 de los bienes 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 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 para 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.

DILIGENCIA. El presente pliego fue aprobado por el Ayuntamiento de Quintanaortuño en sesión celebrada el 10 de septiembre de 2024.

El Secretario

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

