



Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE JARAÍZ DE LA VERA.

INDICE

- I. Objeto del contrato
- II Destino, condiciones y capacidad
- III Tipo de licitación.
- IV Garantías
- V Propositiones y documentación complementaria.
- VI Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
- VII Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.
- VIII Forma de pago.
- IX Obligaciones del adjudicatario.
- X Obligaciones de la Administración.
- XI Gastos.
- XII Formalización del contrato
- XIII Régimen jurídico.
- XIV Causas de resolución.
- XV Publicidad.
- XVI Tratamiento de datos.

ANEXO I. MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA
ANEXO II. DECLARACION ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

I.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de la PARCELA C-5 INVERNADEROS Y EDIFICACIONES EN POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL EL POCITO, destinada a solar para localización industrial, propiedad del Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera.

Nº INVENTARIO	DENOMINACIÓN
1.1.66	CR JARAIZ NAVALMORAL 10 (INVERNADEROS MUNICIPALES)
NATURALEZA INMUEBLE	
URBANA	
NATURALEZA DOMINIO	
Dominio Público	
Uso Público	
Servicio Público	

Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera,

Plaza Mayor, 1, Jaraíz de la Vera, CIF P1010700A, 10400 Cáceres. Tfno. 927460024. Fax: 927460008





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

Comunal	
Patrimonial	X

SITUACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Carretera Jaraíz-Navalmoral, 10	6050010TK6365S0001KP

LINDEROS	Derecha	Calle Travesía B.
	Izquierda	Calle Travesía C.
	Fondo	Calle B.

SUPERF.DEL SUELO	10.360,00 m ² <th>SUPERF.CONSTRUIDA</th> <td>480,00 m²</td>	SUPERF.CONSTRUIDA	480,00 m ²
------------------	---	-------------------	-----------------------

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Año Constr.	Estado de Conservación
1994	

DESTINO ACUERDO	Y
	Invernaderos.

Se vende como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en mas o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

La descripción del bien a enajenar, es la siguiente:

Parcela C_5 del situada en la calle C del Polígono Industrial El pocito de Jaraíz de la Vera. (Cáceres), Parcela C-5 de uso industrial situada en la Manzana limitada por las calles A y B, y las travesías B y C del Polígono Industrial Municipal "El Pocito", ubicado junto a la Carretera Jaraíz-Navalmoral de la Mata, EX 392, en Jaraíz de la Vera, provincia de Cáceres.

Los datos registrales de la parcela se desconocen ya que no se encuentran formalizadas las escrituras. Parcela catastrada con referencia catastral 6050010TK6365S0001KP. Constan los datos de la parcela original de la totalidad del Polígono, que son: parte de finca registral 2.340, Código Registral Único: 10007000117865; Tomo: 289, Libro: 29, Folio: 171, Alta 2ª del Registro de la Propiedad de Jarandilla de la Vera.

Superficie: la superficie catastrada es de 10.271 m2, siendo la superficie real, según medición actualizada y límites descritos en este informe de 12.610 m2.

Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera,

Plaza Mayor, 1, Jaraíz de la Vera, CIF P1010700A, 10400 Cáceres. Tfno. 927460024. Fax: 927460008





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.

2.1.El destino de la parcela objeto de la subasta, de acuerdo con su clasificación y calificación urbanística será “ **la implantación de actividades industriales y/o comerciales**”.

2.2 Podrán tomar parte en esta subasta, por si o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Publicas.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

III.- TIPO DE LICITACION.-

El precio del bien de referencia y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación, en:

VALOR DEL SUELO: 313.087,50 €.

VALOR DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES: 81.536,50 €.

VALOR TOTAL: 394.623,50 €.

El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela **mejorable al alza**.

En el tipo de licitación **no está incluido el IVA**, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

El precio íntegro se abonará al Ayuntamiento, mediante transferencia bancaria, en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar a partir de la recepción de la notificación de la adjudicación del contrato, y en todo caso, con carácter previo a la formalización en Escritura Pública del contrato de compraventa.

IV.- GARANTIAS.-

4.1.- Garantía provisional: No se exige.

4.2.- Garantía definitiva: No se exige.

Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera,

Plaza Mayor, 1, Jaraíz de la Vera, CIF P1010700A, 10400 Cáceres. Tfno. 927460024. Fax: 927460008





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

V.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

La enajenación tendrá lugar mediante subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las proposiciones y cuál de ellas es la mejor, se atenderá a un **único criterio de adjudicación**, que será el mayor precio ofertado.

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 comprador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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 utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **15 días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el **Perfil de contratante**, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la **Plataforma de Contratación del Sector Público** pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Información a los licitadores

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.

Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **dos archivos**, firmados por el licitador, en los que se hará constar la **denominación del archivo** y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de la Parcela C-5 ». La denominación de los archivos es la siguiente:

- Archivo «A»: Documentación Administrativa.
- Archivo «B»: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada archivo deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada archivo, se incluirán los siguientes **documentos** así como una relación numerada de los mismos:

ARCHIVO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, 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.





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

b) Una **declaración responsable** de 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 modelo del **ANEXO I** del presente Pliego.

ARCHIVO «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al modelo del **ANEXO II** del presente Pliego y en él se incluirá la propuesta para participar en la subasta pública conteniendo la oferta económica de adquisición de la parcela objeto de concurso, que será coincidente o mejorará al alza el tipo de licitación, según modelo de proposición que figura unido al presente pliego como Anexo II y de acuerdo con **los criterios de adjudicación** señalados en la cláusula 7.4ª del presente Pliego.

Dicha oferta deberá contener **claramente el precio ofertado** para la adquisición de la finca pretendida, **así como el desglose del IVA correspondiente** derivado de dicha adquisición.

VI.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACION DE OFERTAS.-

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **15 días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el **Perfil de contratante**, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la **Plataforma de Contratación del Sector Público** pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

VII.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACION Y PROPUESTA DE ADJUDICACION.

7.1.- La Mesa de contratación.

Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera,

Plaza Mayor, 1, Jaraíz de la Vera, CIF P1010700A, 10400 Cáceres. Tfno. 927460024. Fax: 927460008





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación, con voz pero sin voto.

Su composición se determinará por Resolución de la Alcaldía, y 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.

7.2.- Calificación de la documentación general.

Constituida la Mesa, esta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres "A", siendo rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes, las plicas rechazadas.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de 3 días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error.

Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

7.3. Apertura de proposiciones.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los Archivos «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera,

Plaza Mayor, 1, Jaraíz de la Vera, CIF P1010700A, 10400 Cáceres. Tfno. 927460024. Fax: 927460008





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

Tras la lectura de dichas ofertas, 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.

7.4 Propuesta de la Mesa de adjudicación.

La Mesa propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato a la oferta que, ajustándose a lo establecido en este Pliego, **represente mayor ventaja económica** para el Ayuntamiento.

En el supuesto de que se presentaran dos o mas proposiciones iguales, y estas resultaran ser las mas ventajosas, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

7.5. Resultado de la subasta.

El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación, efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la cláusula VIII del presente Pliego.

VIII.-FORMA DE PAGO

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta mas los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en metálico en su totalidad o mediante cheque bancario conformado inmediatamente antes de la firma de la correspondiente escritura pública, teniendo un plazo máximo de 20 días, a contar desde el día siguiente al acuerdo de adjudicación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de danos y perjuicios

IX.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

9.1. El adjudicatario queda obligado, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, a lo siguiente:

a) A destinar la parcela adquirida a "industria y comercial".





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

X.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

XI. GASTOS

11.1 El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

11.2 Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera primera copia debidamente inscrita.

XII. FORMALIZACION DEL CONTRATO

12.1. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera ante Notario.

12.2. En la escritura publica de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego.

12.3. Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

XIII.- REGIMEN JURIDICO.-

13.1. El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por la legislación patrimonial.

13.2. Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se consideraran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Publicas.





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION.

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.

XV.- PUBLICIDAD.

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://jaraizdelavera.sedelectronica.es/>.

XVI.- 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





Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera

de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

- a) Responsable: Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera.
- b) Finalidad Principal: Ejercicio de Potestades Publicas. Enajenación de bienes.
- c) Legitimación: Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- d) Destinatarios: Ciudadanos en General.
- e) Derechos: Derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de los datos, limitación u oposición.

LA SECRETARIA
Fdo.- Sofía Cortes Bermejo

Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera,

Plaza Mayor, 1, Jaraíz de la Vera, CIF P1010700A, 10400 Cáceres. Tfno. 927460024. Fax: 927460008

