



AYUNTAMIENTO DE CORIA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS

PRIMERA.- Objeto y calificación.-

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los siguientes bienes inmuebles:

Lote 1.- Finca registral núm. 17.750, con referencia catastral 7499201QE1279N0001MK.

- Ubicación: Calle Plátano núm. 1, en Puebla de Argeme.
- Superficie aproximada:
 - Construcción: 188,97 m², aproximadamente.
 - Solar: 516 m², aproximadamente.
- Linderos: Frente: Jardín en calle Plátano; Derecha: Calle Pomelo; Izquierda: Calle Avellano; Fondo: Vivienda núm. 3 de calle Plátano.
- Cargas o gravámenes: Según la certificación registral, la finca mencionada fue construida por el IRYDA y clasificada como obra de interés general con carácter de centro cívico, y se cede con la obligación de que el bien se destine precisamente al fin indicado en su descripción o bien se les dé cualquier otro destino de interés general para el vecindario que acuerde la Entidad adquirente. Coria a 2 de enero de 2013.
- Valoración: 55.746,15 euros, más los impuestos procedentes.

Lote 2.- Finca registral núm. 14.690, con referencia catastral 7590710QE1279S0001ZE.

- Ubicación: Calle Acacia núm. 1, en Puebla de Argeme.
- Superficie aproximada:
 - Construcción: 305,97 m² aproximadamente.
 - Solar: 698 m², aproximadamente.
- Linderos: Frente: Derecha: calle Acacia 3; Izquierda: Calle Parra; Fondo: calle Jara 2.
- Cargas o gravámenes: Según la certificación registral, sin cargas.
- Valoración: 56.604,45 euros, más los impuestos procedentes.

Los inmuebles relacionados se encuentran arrendados, disponiendo los arrendatarios de derechos de tanteo y retracto, que este Ayuntamiento expresamente reconoce, sin perjuicio de cuantos derechos y obligaciones dimanen de la normativa en vigor y a los que quedan sometidos tanto el Ayuntamiento como el arrendatario y el adquirente.

La venta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, de conformidad con el contenido del art. 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran presentar los inmuebles o los terrenos sobre los que se asientan.

Quienes tomen parte en el procedimiento de enajenación y resulten adjudicatarios renuncian expresamente, por el hecho de suscribir el modelo de proposición, a la evicción y saneamiento de cualquiera de los bienes, con pleno conocimiento de los riesgos, de conformidad con lo establecido en el art. 1.477 y demás concordantes del Código Civil.

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.

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.



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: www.coria.org.

CUARTA.- Tipo de licitación.-

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el reseñado en la cláusula 1ª para cada uno de los bienes objeto de enajenación.

No se tendrán en cuenta las proposiciones que oferten un precio inferior al señalado.

El importe resultante de la adjudicación deberá abonarse en la cuenta ES90 2100 2772 5902 0001 5026 del Ayuntamiento de Coria dentro de los treinta días siguientes al de la notificación del acuerdo de adjudicación, formalizándose seguidamente la correspondiente escritura pública.

Si en el plazo indicado no se ingresara por el adjudicatario el importe resultante de la adjudicación, se considerará que renuncia a todos los derechos emanados de la adjudicación, sin perjuicio de que se sigan los trámites procedentes para exigir las indemnizaciones a que hubiere lugar por daños y perjuicios al Ayuntamiento de Coria, incautándose, además, la fianza constituida.

QUINTA.- Órgano de contratación.-

A la vista del importe del contrato que asciende a 55.746,15 euros y 56.604,45 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, será el Alcalde, que, no obstante, eleva el presente expediente al Pleno, para su aprobación, sin perjuicio de reservarse a la Alcaldía los restantes trámites.

SEXTA.- Presentación de proposiciones y documentación administrativa.-

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en la forma establecida en este Pliego, y las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con el art. 59 del Texto Refundido de la Ley de Contratos, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Coria, sito en Plaza de San Pedro de esta localidad, hasta las 14,00 horas, en el plazo de 15 días naturales contados desde el siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del anuncio del contrato, y podrán presentarse por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, que deberán cumplir los requisitos establecidos en la Disposición Adicional 16ª del Texto Refundido de la Ley de Contratos, en cualquiera de los lugares establecidos en el art. 38.4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Si el último día de presentación fuera sábado o festivo, el plazo acabaría el siguiente día hábil.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario 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.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría General del Ayuntamiento. Sin la concurrencia de ambos



AYUNTAMIENTO DE CORIA

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 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada lote, ni suscribir ninguna oferta 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 proposiciones por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados en el reverso por el licitador con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre que a continuación se indica.

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

SOBRE "A" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Documentación Administrativa para tomar parte en el "Procedimiento convocado para la enajenación de un bien inmueble patrimonial"

1.- **Declaración responsable del licitador**, indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al siguiente modelo:

"D./Dña. _____, con D.N.I. núm. _____, en nombre propio (o en representación de la Entidad _____, con C.I.F. núm. _____) y domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, núm. ____, enterado del expediente para la enajenación de un bien inmueble patrimonial, ubicado en la calle _____ núm. ____, de _____, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº ____, de fecha _____, y en el perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, y **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Primero.- Que se dispone a participar en dicho procedimiento.

Segundo.- Que cumple todos los requisitos previos exigidos por el art. 146.1º 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 no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias generales, de las correspondientes con el Ayuntamiento de Coria y con la Seguridad Social.
- En el caso de empresas extranjeras, 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.
- Que la dirección de correo electrónico en la que el Ayuntamiento puede efectuar notificaciones



es la siguiente:

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 2016.

Firma del licitador,”

2.- Carta de pago de la Tesorería Municipal que acredite la constitución de una fianza provisional por importe del 5% sobre el valor de tasación de los bienes, según lo estipulado en la cláusula 10ª.

SOBRE “B” OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica se presentará conforme al siguiente modelo:

“D./Dña. _____, con D.N.I. núm. _____, en nombre propio (o en representación de la Entidad _____, con C.I.F. núm. _____) y domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, núm. _____, enterado del expediente para la enajenación de un bien inmueble patrimonial, ubicado en la calle _____, núm. _____, de _____, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____, 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 total de _____ euros, asumiendo además el pago de los impuestos procedentes por esta adquisición.

Firma del licitador,

Fdo.: _____”

En el supuesto de que una misma persona física o jurídica desee licitar por más de 1 bien, deberá presentar tantos modelos de oferta económica y fianzas provisionales como bienes por los que licite, en un mismo sobre “B”, sin que sea necesario, por tanto, presentar más de un sobre “A” y “B”.

SÉPTIMA.- Criterios de adjudicación.-

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de valoración, que será el precio más alto.

OCTAVA.- Mesa de Contratación.-

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2º del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolló parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público, estará presidida por 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 vocales, entre los cuales estará la Secretaria General o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de



AYUNTAMIENTO DE CORIA

asesoramiento jurídico, y la Interventora de Fondos, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros, o persona en quien deleguen:

Presidente. - El Sr. Alcalde o Concejales en quien delegue.

Vocales.- Un representante del Grupo Municipal Popular, un representante de los Grupos de la oposición, previo acuerdo entre los mismos, la Secretaria General de la Corporación, y la Interventora Municipal de Fondos.

Podrán asistir como observadores, con voz pero sin voto, un representante de los Grupos de la oposición que no asistan como miembros de la Mesa.

Secretario.- Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

NOVENA.- Apertura de proposiciones y requerimiento de documentación.-

La apertura de las proposiciones 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 el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14:00 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada ante la propia Mesa de Contratación.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B», que incluirán la oferta económica correspondiente.

La Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, que será la que incorpore el precio más alto. En caso de empate, se resolverá por sorteo.

Seguidamente, se 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 documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias generales, de las correspondientes con este Ayuntamiento y con la Seguridad Social, así como de haber constituido la fianza. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

El día y hora de celebración de la Mesa podrá ser modificado por decisión de la Presidencia de la Mesa, debida a causa justificada, poniéndose esta circunstancia en conocimiento de los licitadores a través del perfil de contratante, y, si es posible, por medio de teléfono, fax o correo electrónico.

DÉCIMA.- Fianza.-

Los licitadores deberán ingresar en la cuenta ES90 2100 2772 5902 0001 5026 del Ayuntamiento de Coria una fianza provisional por importe de 2.787,31 euros para el lote 1 y 2.830,22 euros para el lote 2, en cumplimiento del art. 137.6º de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece la participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles la constitución de una garantía de un 5% del valor de tasación de los bienes. Asimismo, los licitadores que hubieran presentado las proposiciones más ventajosas deberán constituir una fianza en metálico en la cuenta ES90 2100 2772 5902 0001 5026 del Ayuntamiento de Coria por importe del 5% del precio de adjudicación, que será devuelta una vez satisfecho el importe total del precio de adjudicación y formalizada y abonados los gastos de la correspondiente escritura pública e inscripción registral.



UNDÉCIMA.- Adjudicación del contrato.-

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario, efectuándose a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que se pueda formular reclamación al Ayuntamiento de ningún tipo, asumiendo la vivienda adjudicada en el estado en que se encuentre, y con la superficie y cargas que tenga.

Los plazos indicados se demorarán si procede hasta que transcurra el plazo legal para hacer efectivo el arrendatario el derecho de tanteo.

DUODÉCIMA.- Derechos y obligaciones del adjudicatario.-

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y los derivados de la Legislación aplicable.

DECIMOTERCERA.- Derechos de tanteo y retracto.-

Los arrendatarios tendrán los derechos de adquisición preferente de tanteo y retracto sobre la vivienda respectivamente arrendada.

El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. Los efectos de la notificación indicada caducarán a los ciento ochenta días naturales siguientes a la misma.

El derecho de retracto podrá ejercitarse con sujeción a lo dispuesto en el art. 1518 del Código Civil, cuando al arrendatario no se le hubiese hecho la notificación prevenida o se hubiese omitido en ella cualquiera de los requisitos exigidos, así como cuando resultase inferior el precio efectivo de la compraventa o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales, y caducará a los 30 días naturales contados desde el siguiente a la notificación que, en forma fehaciente, deberá hacerse al arrendatario, poniendo en su conocimiento las condiciones señaladas en que se efectuó la transmisión mediante entrega de copia de la escritura de compra-venta, o documento en que fuere formalizada.

DECIMOCUARTA.- Formalización del contrato.-

El contrato se formalizará en escritura pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 113.1 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

Los gastos que conlleve la formalización de escritura pública y la inscripción registral serán por cuenta del adjudicatario, así como el abono de cuantos tributos se deriven de esta enajenación, sean de carácter local, autonómico o estatal, quedando el Ayuntamiento facultado para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario con cargo a las garantías constituidas.

DECIMOQUINTA.- Jurisdicción.-

Los adjudicatarios renuncian a la jurisdicción de los Tribunales de su propio fuero o domicilio, sometiéndose formalmente a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes en Coria.

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



AYUNTAMIENTO DE CORIA

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.

Coria, 21 de junio de 2016

EL ALCALDE,

Fdo. : José Manuel GARCÍA BALLESTERO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2016.

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo. : Alicia VÁZQUEZ MARTÍN



