

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la **ENAJENACIÓN DE SIETE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LAGUARDIA**. El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contrato del Sector Público (en adelante TRLCSP), que establece que *este tipo de contratos “se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción se regirán por normas de derecho privado”*

Las parcelas son las siguientes:

1. Polígono 9 Parcela 299 finca rústica sita en el paraje El Sacramento de Laguardia. Superficie 6.426,77 m<sup>2</sup>.
2. Polígono 14 Parcela 721 finca rústica sita en el paraje La Torre de Laguardia. Superficie 1.547,63 m<sup>2</sup>.
3. Polígono 15 Parcela 807 finca rústica sita en el paraje Los Mazuelos de Laguardia. Superficie 1.120,40 m<sup>2</sup>.
4. Polígono 16 Parcela 576 finca rústica sita en el paraje Zaramochuelo de Laguardia. Superficie 1.061,59 m<sup>2</sup>.
5. Polígono 17 Parcela 222 finca rústica sita en el paraje Ribaltallo de Laguardia. Superficie 1.907,40 m<sup>2</sup>.
6. Polígono 17 Parcela 442 finca rústica sita en el paraje Ribaltallo de Laguardia. Superficie 2.907,42 m<sup>2</sup>.
7. Polígono 17 Parcela 515 finca rústica sita en el paraje Quito de Laguardia. Superficie 1.252,29 m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de ENAJENACIÓN de PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LAGUARDIA será el **procedimiento abierto con un solo criterio de adjudicación –el precio–**, en el que todo interesado podrá presentar una proposición por cada una de las fincas objeto de la presente subasta en las que estuviera

interesado, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse al único criterio que, obviamente, es el precio, de conformidad con el artículo 150.1 in fine del TRLCSP: obviamente el precio ha de ser el más alto.

### **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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [\*\*www.laguardia-alava.net\*\*](http://www.laguardia-alava.net)

### **CLÁUSULA CUARTA. Precio del Contrato**

El precio del presente contrato para cada una de las fincas asciende a las siguientes cuantías

1. Polígono 9 Parcela 299 importe 12.853,54 euros
2. Polígono 14 Parcela 721 importe 4.607,26 euros
3. Polígono 15 Parcela 807 importe 2.895,30 euros
4. Polígono 16 Parcela 576 importe 3.586,18 euros
5. Polígono 17 Parcela 222 importe 5.722,20 euros
6. Polígono 17 Parcela 442 importe 8.722,26 euros
7. Polígono 17 Parcela 515 importe 5.019,60 euros

### **CLÁUSULA QUINTA.- Gastos exigibles al adjudicatario**

- Los impuestos que procedan por la transmisión.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Los gastos de la publicación de los correspondientes anuncios.
- En general todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

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

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante 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.

b. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

**2. La prueba**, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y 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.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán **en las oficinas del Ayuntamiento de Laguardia sito en la Plaza Mayor, nº 1, en horario de atención al público (de lunes a viernes de las 9 a las 14 horas), dentro del plazo de veintiséis días naturales, contados a partir del día**

**siguiente al de publicación del anuncio de licitación** en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones 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 el Secretario municipal. 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 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición [sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público].

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación **se presentarán en un sobre cerrado, firmado por el licitador** y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, **en el que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda** «Proposición para licitar a la “ENAJENACIÓN DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL POLÍGONO .... PARCELA ..... EN LAGUARDIA.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor. Dentro de este sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

### ***DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y ECONÓMICA***

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— 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.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del presupuesto del contrato.

**f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.**

**g) La oferta económica se presentará conforme al siguiente modelo:**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_), enterado del expediente para la “**ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL (LA -/----) EN “-----”** por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un solo criterio de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava 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 adquirir las referidas parcelas rústicas, cuya enajenación constituye el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros (I.V.A. incluido).

En Laguardía, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

## **CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional**

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe del 3% del presupuesto del contrato, que responderá del mantenimiento. La garantía provisional se depositará:

— **En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.**

— **Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.**

La garantía provisional será retenida al adjudicatario hasta que este abone la totalidad del precio de la adjudicación, e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa **se atenderá al único criterio de adjudicación que es el precio, obviamente se valorará el precio más alto**, ya que es la proposición más ventajosa para este Ayuntamiento en un procedimiento de enajenación de bienes municipales.

#### **CLÁUSULA DECIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, 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, 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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

**Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:**

- Dos Concejales.
  - El Secretario-Interventor de la Corporación.
  - Un funcionario, que actuará como Secretario de la Mesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.

- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Apertura de Proposiciones y propuesta de Adjudicación**

**La Mesa de Contratación se constituirá el siguiente día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13,30 horas: procederá a la apertura y examen del sobre único presentado por los licitadores, y realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.** La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Adjudicación**

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante

**Durante el plazo de diez días hábiles que se le señale, el adjudicatario deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y de haber abonado todos los anuncios de licitación.**

Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

**La notificación de la adjudicación al interesado, incluirá el requerimiento para que en el plazo de diez días hábiles abone la totalidad del precio del contrato y para que comparezca ante el Notario de Laguardia al objeto de suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa.**

#### **CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Derecho de retracto**

**La enajenación de esta finca está SOMETIDA AL DERECHO DE RETRACTO DE COLINDANTE, SIENDO EL PLAZO PARA EJERCITARLO DE SESENTA DÍAS** contados desde la notificación de la venta de la finca (en este caso del acuerdo de adjudicación), de conformidad con lo que dispone la Ley 15/1995 de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones agrarias y el Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la C.A.P.V. (BOPV n.º 138, de 21 de julio de 1997), y que para la comarca de Rioja Alavesa lo establece en 1 Ha en regadío y 2 Ha en seco.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

**La formalización del contrato en ESCRITURA PÚBLICA ante el Notario de Laguardia se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes al día de FINALIZACIÓN DEL PERIODO PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO (60 días desde la notificación de la adjudicación);** constituyendo dicha escritura título suficiente para acceder a cualquier Registro público. Cuando por causas imputables al adjudicatario 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Revisión de Precios**

Dada la naturaleza de este contrato NO cabe la revisión de precios.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSÉPTIMA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en el artículo 223 a 225 del TRLCSP; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista. Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.



### **CLÁUSULA DÉCIMOOPTAVA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter de contrato privado y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento

General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del TRLCSP: el Orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes respecto a la preparación y adjudicación del presente contrato; mientras que el Orden jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.