

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA DEL INMUEBLE DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA SITUADO EN POLÍGONO 103 PARCELA 8 (PARAJE MADAL) TÉRMINO MUNICIPAL DE CONSUEGRA (TOLEDO).

1.- OBJETO

Es objeto del presente expediente la venta previa licitación pública, del siguiente inmueble de naturaleza rústica:

SITUACIÓN POLIG. PARCE Término Munic.	SUPERFICIE m ²	INVENTARIO NÚM.	FINCA REGISTRAL NÚM.	REF.CATASTRAL
103 8 Consuegra	17,799	14.56	1017	45053A103000080000YW

El inmueble se entregará en pleno dominio, sin carga o gravamen alguno, debiendo el Ayuntamiento cancelar los existentes a su costa.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación será abierto y el criterio de selección único: la oferta más ventajosa resultará adjudicataria.

3.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN

De conformidad a la valoración realizada por los servicios técnicos municipales, el tipo de licitación se fija en 9.006,29 €

4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN

La capacidad de los licitadores se regirá por lo dispuesto en Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público; sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

5.- DESTINO DE LOS INMUEBLES Y LIMITACIONES

El inmueble situado en el término municipal de Consuegra deberá destinarse a un fin compatible con las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el Municipio de Consuegra.

La obtención de las pertinentes licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar aquellos fines serán de cuenta del propietario.

Este Ayuntamiento no se hace responsable, por ningún concepto, ni en ningún caso y tiempo, en el supuesto de que por normas sanitarias o de cualquier

otro carácter o por circunstancias de cualquier otro tipo, le sea al adjudicatario prohibido el ejercicio de alguna o varias de las actividades por él pretendidas.

6.-EL DESTINO QUE SE DARÁ A LOS INGRESOS PROCEDENTE DE LA FINCA.

El destino de los ingresos procedentes de su enajenación se destinará, a cubrir las necesidades para el comedor de la caridad u otra institución benéfica.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

8.- GARANTIA PROVISIONAL

La garantía provisional se fija en el 2% del presupuesto de licitación, es decir del tipo económico que servirá de base a la subasta, esto es 180,13 €

La garantía provisional podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artº 103 Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público.

La devolución de la garantía provisional se realizará al licitante, previa solicitud de la misma y procederá:

- Para el adjudicatario, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura pública de compraventa.
- A los no adjudicatarios les será devuelta después del acto de adjudicación definitiva.

9.- GARANTIA DEFINITIVA

Atendiendo a las características del contrato, de conformidad al artº 95 Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público, no es necesario presentar garantía definitiva.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas.

Presidente.- Don Benigno Casas Gómez. Suplente: Don Antonio Tarjuelo Agudo

Vocal 1. Dª M.Isabel Romeral Arriscado, suplente D. Julián Palmero Rodríguez

Vocal 2. Dª Victoria Moraleda Martín, suplente Dª.M.Carmen Merino Díaz-Tendero

Vocal 3. D. Antonio Lizán González, suplente D. Adrián Casanova Domínguez

Vocal 4. D. José Manuel Quijorna García, suplente Dª. Victoria Olivares Tarjuelo

Vocal 5. D. Celestino Fernández Gallego, suplente D. Remigio Díaz Martín

Secretario/a.- Dª. Mª Concepción Palomino Jiménez suplente D. Ramón Aparicio Romero

11.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.

11.1.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.- Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Consuegra en horario de 09.00 a 14.00 horas, durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Toledo.

También podrán presentarse proposiciones por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de correos y anunciará el mismo día al órgano de contratación, por fax Telex o telegrama, la remisión de la proposición, sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

El Registro General acreditará la recepción del referido telegrama con indicación del día de su expedición y recepción y el número de entrada correspondiente.

11.2.- FORMALIDADES.- Cada uno de los licitadores interesados en tomar parte en el procedimiento, deberá presentar oferta en dos sobres:

SOBRE 1.- "Documentación Personal- licitación pública del inmueble municipal situado en el polígono 103 parcela 8 del término municipal de Consuegra"

SOBRE 2.- "Documentación Económica- licitación pública de Inmueble de naturaleza rústica, situado en polígono 103 parcela 8 del termino municipal de".

El Sobre 1.- "Documentación Personal" contendrá la siguiente documentación:

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1.- Original o fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales.

1.2. Cuando se trate de personas jurídicas, original o fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución de la sociedad mercantil debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica. Se deberán aportar igualmente los documentos que acrediten la representación de quién actúa en nombre de ese tipo de personas.

2.- Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

3.- Declaración responsable del licitador haciendo constar que no se haya incurrido en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artº. 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el caso de que concurren dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán aportar la documentación personal de cada una de ellas y, así mismo, indicar en que porcentaje participa cada una de ellas y, declaración de que asumen de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de

su participación en la subasta, debiendo nombrar ante el Ayuntamiento de Consuegra la persona que le representará en las actuaciones administrativas de la subasta.

Con la suscripción de las declaraciones que tienen que efectuar los oferentes –según el modelo que se adjunta como Anexo I de no estar incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración– éstos aceptan expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada en relación con la capacidad o compatibilidad de contratar, admitiendo igualmente la pérdida de la fianza.

Con la suscripción de las declaraciones que tienen que efectuar los oferentes –según el modelo que se adjunta como Anexo I de no estar incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración– éstos aceptan expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada en relación con la capacidad o compatibilidad de contratar, admitiendo igualmente la pérdida de la fianza.

En lo que respecta al hecho de no tenencia de débitos con el Ayuntamiento de Consuegra, la Mesa de Contratación comprobará el dato de oficio y ello podrá ser subsanado en el plazo que se cita en la cláusula 12 del presente pliego.

EI SOBRE 2.- Documentación económica. El modelo de proposición económica, debidamente firmada se ajustará al modelo contenido en Anexo II del presente pliego.

LOS DOCUMENTOS QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR SE PRESENTEN, DEBERÁN SER ORIGINALES. SI SE PRESENTAN COPIAS O FOTOCOPIAS DE LOS MISMOS, DEBERÁN ESTAR AUTENTICADAS ADMINISTRATIVAMENTE. EL JUSTIFICANTE DE LA GARANTÍA PROVISIONAL DEBERÁ SER NECESARIAMENTE ORIGINAL.

12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION PERSONAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación se reunirá a las 10,00 horas del día hábil siguiente al de finalización de dicho plazo y procederá a la calificación de la documentación personal presentada por los licitadores en el Sobre 1 en sesión no pública.

A los efectos de la expresada calificación la Presidencia ordenará la apertura del sobre de “Documentación Personal”, con exclusión del relativo al de “Documentación Económica”.

Sí la mesa de contratación observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane o complete. En este supuesto la Mesa se volverá a reunir para calificar la documentación aportada a las 10,00 horas del siguiente día hábil a la terminación del plazo anterior.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

13.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS

Mediante Decreto de Alcaldía se fijará el día y la hora en que en acto público se reunirá la mesa de contratación. Este Decreto se notificará por fax a los licitadores. Reunida la mesa, en primer lugar se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre 1 indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta.

A continuación la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre 2 y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación al postor que oferte el precio más alto.

Se declarará desierta la licitación si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

14.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establece lo siguiente:

“DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Normas específicas de contratación en las Entidades Locales.

1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Así mismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, **así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”**

Por tanto, la competencia para realizar la adjudicación corresponde al señor Alcalde, que, en este Ayuntamiento está delegada en la Junta de Gobierno Local.

15.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-

Para que surta efectos la adjudicación y se transfiera de forma real y efectiva la propiedad y pueda usar y disponer del inmueble el adjudicatario será requisito "sine qua non" el que el mismo dentro de los quince días siguientes a la fecha de la adjudicación proceda al pago del precio de adjudicación correspondiente en Depositaria Municipal.

Es condición previa a la formalización de la correspondiente Escritura Pública de compra-venta, el ingreso de las cantidades arriba referenciadas y haber abonado **los gastos de todos los anuncios de licitación.**

Pasados dichos plazo sin dar cumplimiento a los requisitos indicados quedará sin efecto el expediente y el inmueble quedará totalmente libre y a la entera disposición municipal, quedando desierta la subasta, sin que el solicitante o adjudicatario provisional tenga derecho a reclamación alguna por ningún concepto y en ningún tiempo, perdiendo asimismo las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada. Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento se previene con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen al Ayuntamiento de Consuegra la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos.

Sí el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato administrativo compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento y la licitación será declarada desierta, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.

Todos los gastos e Impuestos (Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, etc) que se originen de la presente compraventa será por cuenta del adjudicatario. Igualmente serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la publicación de anuncios en Diarios Oficiales.

El Ayuntamiento de Consuegra otorgará la escritura de compraventa a favor de la persona que haya resultado adjudicataria y no admitirá el otorgamiento a favor de ninguna otra persona física o jurídica, aunque esta última esté únicamente constituida por los adjudicatarios.

16.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Este contrato tiene carácter administrativo 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 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la jurisdicción contencioso administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil.

17.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la jurisdicción contencioso administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil.

18.- RECURSOS

Contra el presente Pliego y las resoluciones administrativas que se adopten en ejecución del mismo podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano municipal autor del presente acto, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación o publicación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

2.- Directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado o la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, o en su caso publicación del presente acuerdo, de conformidad con los artículos 8.1 y 10.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Consuegra, a de 2014.

EL ALCALDE

FDO: BENIGNO CASAS GÓMEZ

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA SOBRE CAPACIDAD O COMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

Don/Doña....., con D.N.I/N.I.F número Domicilio a efectos de notificación enCalle, en nombre propio o en representación de.....
Subscribe la presente DECLARACION RESPONSABLE:

1.-Que tiene capacidad de obrar para la ejecución del contrato.

2.-Que no se encuentra incurso en alguna de los supuestos de prohibición para contratar que contiene el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la presente declaración.

3.-Que se halla 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Consuegra, a de_____ de 2014

Firma

ANEXO II

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, habiendo recibido invitación para la presentación de oferta y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto para la enajenación de la finca situada en Polígono 103 parcela 8 del termino municipal de Consuegra hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En Consuegra, a _____ de _____ de 2014

Firma del candidato,

Fdo.: _____».