

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y LA FORMA DE SUBASTA, DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN RESIDENCIAL 181-1.A DEL TÉRMINO MUNICIPAL (LUMO).

PRIMERA.- REGIMEN JURÍDICO.

El presente contrato tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el art. 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y en cuanto a su preparación y adjudicación, se regirá por:

- Las Cláusulas contenidas en este Pliego.
- La legislación que regula los Patrimonios Municipales de Suelo y, en concreto, La Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y Decreto 105/2.008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la citada Ley.
- La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.
- La legislación específica sobre bienes de las Entidades Locales, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1996 de 13 de junio.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público por remisión de las normas anteriores.
- La Ley de Bases de Régimen Local de 2 de Abril de 1985 modificado por la Ley 11/1999 de 21 de Abril y Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Restantes Normas de Derecho Administrativo.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá, además de por lo dispuesto en este Pliego, por las Normas de Derecho Privado.

SEGUNDA.- OBJETO.

Es objeto del presente Pliego la enajenación del pleno dominio de la parcela propiedad municipal en la Unidad de Ejecución Residencial 181-1.A del Plan General de Ordenación Urbana de Gernika-Lumo que se describe a continuación:



◆ Descripción:

URBANA: FINCA RESULTANTE “LOTE 181 1.A” Parcela de terreno con una superficie total de dos mil metros y ochenta y seis decímetros cuadrados (2.000,86). LINDEROS: Linda al norte con parcelas privadas LOTES 181 1.B y 181 1.C; al Sur con parcela de dominio público 181 SLV y límite de la Unidad; al Este, con límite de la Unidad y camino carretera que va desde Lumo a Metxika; y al Oeste, con parcela de dominio público 181 SLV y parcelas privadas LOTES 181 1.B y 181 1.C La edificabilidad de la parcela sobre rasante es de planta baja, una normal de piso y planta de camarote. El uso es el residencial. Le corresponde un número máximo de UNA (1) vivienda unifamiliar aislada. La edificabilidad máxima sobre rasante es de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) metros cuadrados y bajo rasante la definida por el planeamiento. Las establecidas por el planeamiento. **CORRESPONDENCIA DE LAS FINCAS INICIALES:** la cesión legal obligatoria del 15% del aprovechamiento urbanístico libre de cargas de urbanización.

◆ Cargas y Gravámenes: Servidumbre según descripción del Registro de la Propiedad.

◆ Datos registrales:

Gernika, Tomo 1769, Libro 321, Folio 134, Finca 22744, Inscripción 1ª.

TERCERA- FORMA DE VENTA.

La venta de la parcela se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, de conformidad con el contenido del art. 1471 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 sus condiciones físicas, geológicas o topográficas, valorándose en función de su edificabilidad máxima, sin que las posibles diferencias entre ésta y la realmente materializada constituyan causas de modificación del precio ni de resolución del contrato.

CUARTA.- TIPO DE LICITACIÓN.

El Tipo de Licitación, IVA excluido, se fija en 173.902,50 euros.

En el citado tipo no se encuentran incluidos los gastos que se señalan en la cláusula siguiente.

Las proposiciones económicas de los/as licitadores/as se efectuarán al alza y sólo se admitirán las posturas que igualen o superen el tipo.

QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Serán de cuenta del/de la adjudicatario/a los siguientes gastos:



- Los de anuncios en los Boletines Oficiales y prensa hasta un máximo de 600 €.
- Los impuestos, tasas, tributos de cualquier naturaleza estatal, autonómica o local derivados de los actos necesarios para formalizar la escritura.
- En su caso, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Los gastos notariales, registrales y arbitrios de cualquier naturaleza a que dé lugar la presente contratación.
- El pago del IVA o, en su caso, el Impuesto de transmisiones Patrimoniales.

SEXTA.- PRECIO DE VENTA Y PAGO DEL MISMO.

El precio final de venta lo fijará en la adjudicación la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento a propuesta de la Mesa de Contratación.

El pago del precio de la venta se efectuará, en su totalidad, a la firma de la escritura pública de compraventa, incrementado con el IVA, tributos, tasas e impuestos correspondientes.

El impago del precio conllevará automáticamente, además de la pérdida de la garantía, la resolución de la adjudicación.

SEPTIMA.- GARANTÍA.

Los/as licitadores/as, para tomar parte en el concurso, deberán constituir una garantía de 5.217,07 euros (equivalente al 3% del precio del bien).

La garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía se devolverá a los/as licitadores/as una vez se efectúe la adjudicación de la venta o se declare desierta la licitación, excepto al licitador/a que resulte adjudicatario/a que le será devuelta una vez haya pagado el precio de la venta, cumplido el plazo de presentación del proyecto básico y solicitado la licencia municipal de obras, por lo que responde esta.

La garantía del/de la adjudicatario/a será incautada si renuncia a la adjudicación, no paga en plazo el precio de venta o no cumple el plazo de presentación del proyecto básico y solicitud de licencia de obras municipal.

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.



La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto previsto en el art. 138 punto 2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, y desarrollada en los artículos 157 y siguientes del citado texto legal y la forma de subasta.

NOVENA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Podrán presentar ofertas en la licitación objeto del contrato y en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por el/la licitador/a de las cláusulas contenidas en este Pliego y la del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador/a no podrá presentar más de una proposición.

No podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros/as si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él/ella suscritas.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Gernika-Lumo entre las 8 y las 13 horas de lunes a viernes durante los DOS MESES siguientes a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, sin perjuicio de las restantes formas de presentación recogidas en la legislación vigente. No obstante, si el último día de plazo fuera sábado o festivo en Gernika-Lumo, aquel plazo se pospondrá hasta la misma hora del siguiente día hábil.

En caso de que el/la licitador/a envíe su proposición por Correo, 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, telefax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad al transcurso del plazo de recepción de ofertas establecido, la proposición no será admitida. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

DÉCIMA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones constarán de DOS sobres cerrados, denominados A y B, en los cuales se hará constar su respectivo contenido y el nombre del/de la licitador/a o persona que le represente y la parcela a la que se opta, pudiendo presentarse los mismos lacrados y precintados.

➤ Sobre (A) “Documentación general”:



Deberán presentar los siguientes documentos:

- a) D.N.I. de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado.
- b) Cuando el/la licitador/a sea una persona jurídica, escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constataren las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- c) Cuando el/la licitador/a no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento bastante al efecto. Si el/la licitador/a fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94.1 del Reglamento del Registro Mercantil.
- d) Declaración responsable de no estar incurso/a en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en los números 1 y 2 del artículo 60 del RDL (anexo II). Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia 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 deberá realizarse en el plazo de 10 días hábiles que se concederá al empresario/a a cuyo favor se proponga la adjudicación.
- e) Justificante de haber constituido la garantía.

Cuando varios/as empresarios/as acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresarios/as, cada uno/a de los/as que la componen deberá de acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en la legislación vigente y deberán de presentar un escrito de proposición en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los/as empresarios/as que la constituyan, la participación de cada uno/a de ellos/as y el nombramiento del/de la representante o apoderado/a único/a con poderes bastantes que, una vez adjudicado el contrato, podrá ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados para cobros y pagos de cuantía significativa, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios/as. Este documento deberá estar firmado por los/as representantes de cada una de las empresas que componentes de la Unión. Sólo en el caso de que el contrato sea adjudicado a la Unión Temporal se deberá formalizar la misma en escritura pública.

➤ Sobre (B) “Proposición Económica”: Este sobre contendrá proposición firmada por el/la licitador/a o persona que lo represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I al presente Pliego.

* Notas aclaratorias sobre la presentación de la documentación:



➤ El/La licitador/a podrá presentar la documentación exigida en original o copia de la misma, debidamente compulsada bien por la Administración contratante o bien por Notario.

➤ No se exigirá el depósito en la Tesorería de la garantía cuando ésta estuviera constituida en forma de aval o mediante contrato de Seguro de Caución, en cuyo caso se constituirá ante el Órgano de contratación.

➤ Agotados los plazos para la interposición de los recursos contra la adjudicación sin que se hayan interpuesto, la documentación que se acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los/as interesados/as.

No obstante, transcurrido el plazo de tres (3) meses desde la firmeza de la adjudicación, la Administración podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los/as licitadores/as cuando estos no hayan procedido a su retirada.

➤ La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en el sobre "A", entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al/a la contratista, con pérdida de la garantía constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o si no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además, a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

DECIMOPRIMERA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, DEFECTOS SUBSANABLES Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá, en sesión no pública, al examen y calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre "A".

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los/as interesados/as. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios de la Mesa de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los/as licitadores/as los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación en el lugar, día y hora que se señale, notificará a los/as licitadores/as en acto público, las proposiciones que hayan sido admitidas o rechazadas y las causas de su rechazo procediéndose seguidamente a la apertura de las proposiciones económicas contenidas en el sobre "B" –proposición económica - y a la lectura de las mismas.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

- Aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.
- No alcancen el tipo de licitación.
- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo a este pliego.
- Aquellas en las que exista reconocimiento por parte del/de la licitador/a de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

En caso de empate entre dos o más ofertas se invitará a los/as ofertantes cuyas propuestas sean iguales a presentar -en el plazo de tres días hábiles, en sobre cerrado y en el modelo de proposición aprobado- una nueva propuesta por un importe superior al del empate, y si este persistiera o ninguno/a de los/as ofertantes cuyas propuestas estuvieran empatadas presentara nueva oferta se resolverá mediante sorteo, comunicándose a estos/as licitadores/as el lugar, día y hora en que se celebrará dicho sorteo.

Realizado el acto público de apertura de proposiciones y resuelto, en su caso, la situación de empate, la Mesa de Contratación, reunida al efecto, formulará propuesta de adjudicación que elevará, junto con el acta/actas correspondiente/s en las que se recogerán las observaciones pertinentes, la documentación administrativa y propuestas económicas, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

DECIMOSEGUNDA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación se efectuará a favor del/de la licitador/a que haya formulado la mejor oferta.

Las ofertas se valorarán conforme a un único criterio de adjudicación que es el mejor precio ofertado.

DECIMOCUARTA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

- Documentación a presentar.- El órgano de contratación requerirá al/a la licitador/a que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- a) Certificación positiva acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.



El Ayuntamiento, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería que el/la adjudicatario/a no tenga deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Gernika-Lumo.

- b) Certificación positiva acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o, en su caso, el alta en la Mutua correspondiente.

En el caso de que el/la adjudicatario/a propuesto/a sea una unión temporal de empresarios/as cada uno/a de los/as componentes de la unión aportará las certificaciones positivas señaladas.

El/La licitador/a que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones señaladas deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el/la licitador/a ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al/a la licitador/a siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

- Adjudicación del contrato.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en el apartado anterior. La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada.

Notificación.- El acuerdo de adjudicación se notificará a los/as licitadores/as e indicará el plazo en que debe procederse al otorgamiento de la escritura pública.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el/la destinatario/a. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los/as licitadores/as hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

Publicidad.- Simultáneamente a la notificación el acuerdo se publicará en el perfil del/de la contratante e indicará asimismo el plazo en que debe procederse al otorgamiento de la escritura pública.

DECIMOCTAVA- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Acordada la adjudicación, la escritura pública de compraventa se formalizará ante Notario/a en la fecha en que disponga el Ayuntamiento, dentro de los tres (3) meses siguientes a la adjudicación.

Si por causa imputable al/a la adjudicatario/a no se otorgara la escritura pública en la fecha y condiciones señaladas por el Ayuntamiento o no se diere cumplimiento por el/la adjudicatario/a a las obligaciones y compromisos especificados en el presente Pliego, el Ayuntamiento tendrá derecho a disponer libremente del importe de la garantía prestada por el/la adjudicatario/a una vez transcurridos los plazos establecidos para el cumplimiento de los compromisos y obligaciones recogidos en este Pliego y la enajenación podrá realizarse a favor del/de la licitador/a que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o proceder a la enajenación directa del bien, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración del concurso y con arreglo al mismo pliego de condiciones.

Conforme a lo estipulado en la cláusula sexta del presente Pliego en el momento del otorgamiento de la escritura pública se efectuará, en su totalidad, el pago del precio de la venta, incluidos impuestos.

Si transcurridos tres meses desde la adjudicación el Ayuntamiento no hubiere fijado la fecha para la firma de la escritura, el/la adjudicatario/a tendrá derecho a desistir de la compra con devolución de la garantía depositada.

DECIMONOVENA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato por causas imputables al/a la adjudicatario/a la renuncia de este a la adjudicación y la no comparecencia en la fecha fijada por el Ayuntamiento para la firma de la escritura y las restantes establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público, la legislación que regula el patrimonio de las Administraciones Publicas y demás normativa aplicable.

VIGÉSIMA.- JURISDICCION COMPETENTE

Los litigios derivados de la relación jurídica surgida de la adjudicación se entenderán siempre sometidos a los Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa.

(Julio, 2017)



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña. _____ con domicilio en
_____, calle _____ y provisto/a del D.N.I.
_____ en nombre propio / en representación de la empresa
_____ con domicilio en _____, calle
_____ C.P. _____ Tfno.
_____ Fax _____ y C.I.F. _____

DECLARO:

1.- Que he examinado y conozco el Pliego de Cláusulas por el que se rige la enajenación de

2.- Que encuentro de conformidad, me someto voluntariamente y acepto íntegramente y sin
variación las obligaciones y compromisos que impone el Pliego a los/as licitadores/as y
adjudicatario/a.

3.- Que solicito participar en el procedimiento de adjudicación de la parcela
_____ dado que ni yo mismo/a,
ni la Sociedad que represento, ni las personas que integran sus Órganos de Gobierno se hallan incurso
en causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar con las Administraciones
Públicas.

4.- Que me comprometo a adquirir la citada parcela por el precio de
_____ (I.V.A. y
gastos no incluidos).

En Gernika-Lumo a _____ de _____ del _____.

Fdo.:
D.N.I.:





ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO/A EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D./Dña. _____ con domicilio en _____, calle _____ y provisto/a del D.N.I. _____ en nombre propio / en representación de la empresa _____ con domicilio en _____, calle _____ C.P. _____ Tfno. _____ y C.I.F. _____

En relación con el expediente de contratación:

DECLARA

Que ni él/ella, ni la empresa a la que representa, ni ninguno/a de sus administradores/as o representantes legales de la misma, se encuentran incursos/as en alguna de las prohibiciones para contratar con las Administraciones públicas, señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente declara que la citada empresa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndose, caso de resultar adjudicatario/a, a presentar en un plazo máximo de 5 días hábiles, la acreditación de tal requisito.

Y para que conste, firmo la presente declaración en _____, a ____ de _____ de _____.

Fdo.:

D.N.I:

