

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato es la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio mas alto (subasta pública), de la parcela patrimonial sita en la **Parcela 231, del Polígono 27, de 80m2 con referencia catastral 12139A027002310000IG** de propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No obstante, el Ayuntamiento pretende además de la enajenación la revitalización en el municipio de la construcción como forma de generar riqueza dada la situación económica actual, por lo que se licita sobre la base de aceptación de unos compromisos para evitar la especulación de acuerdo con las facultades previstas en las normas civiles, siendo causa de nulidad su no cumplimiento.

La parcela queda condicionada a las normas urbanísticas vigentes en Vistabella concretadas en el informe técnico del Sr.Arquitecto municipal.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones Urbanísticas Parcela

**Clasificación del suelo:** Suelo Urbano, según el Planeamiento vigente.

**Calificación del suelo:** Uso residencial . ZE – Zona Ensanche.

**Tipo de ordenación:** Manzana cerrada (entre medianeras).

**Parcela mínima:**

Se define la parcela mínima como aquella que cumple las siguientes **condiciones:**

**a) Superficie:** ochenta metros cuadrados (80,00 m2.).

**b) Frente de parcela:** cuatro metros (4,00 m.).

No obstante, se considerarán también mínimas aquellas parcelas que se emplacen entre edificaciones consolidadas, siempre que sobre ellas resulte posible la edificación con los requisitos mínimos exigidos por estas Normas.

**Alineaciones oficiales.**

Son las que figuran en el correspondiente plano.

**Alineaciones de la edificación.**

Los nuevos edificios se ajustarán a las alineaciones oficiales.

**Número máximo y mínimo de plantas.**

El **número máximo** de plantas en esta zona es de planta baja más dos plantas piso,

permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.

El nº **mínimo** en uno.

Otros datos de interés:

Según el Planeamiento municipal vigente, y en concreto respecto a las alienaciones oficiales se encuentra incluida en el suelo NETO edificable residencial.

### **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.vistabelladelmaestrat.es](http://www.vistabelladelmaestrat.es)**.

### **CLÁUSULA CUARTO. Tipo de Licitación**

El tipo de licitación al alza es el de 34.800€IVA incluido

### **CLÁUSULA QUINTA. Capacidad**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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

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

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar 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) La capacidad de obrar 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) 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 de contratar** del 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 Licitaciones**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Vistabella, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón 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 Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición 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 por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar de la parcela patrimonial sita en la Parcela 231, del Polígono 27, de 81m2 con referencia catastral 12139A027002310000IG. La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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

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

### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

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.

**d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.044€**

**e) 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.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

No se admitirán proposiciones que presenten anomalías como tachaduras, tachones o cualquier otro elemento que no permita acreditar fehacientemente la declaración de voluntad.

También será objeto de rechazo presentar la proposición económica sin firmar.

No se aceptarán proposiciones que no se ajusten al modelo previsto si carece de los elementos esenciales del modelo.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del

expediente para la enajenación de la parcela patrimonial sita en la Parcela 231, del Polígono 27, de 81m2 con referencia catastral 12139A027002310000IG por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* 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 llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ IVA INCLUIDO.

Asimismo me comprometo a solicitar la licencia de obras con anterioridad al día 31 de diciembre de 2010, con los efectos previstos en los Pliegos.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de **1.044€** euros que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

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.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público,

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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional**

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo jueves posterior tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 17 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto).

La adjudicación provisional 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 *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de Contratante.

#### **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. Adjudicación Definitiva**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón y en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, 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.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional 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 anteriormente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Formalización del Contrato**

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de 10 días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSETERCERA. 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. COMPROMISO DE EDIFICACIÓN Y RETROVENTA**

La presentación de proposiciones supone la aceptación de los Pliegos y el compromiso, en el caso de resultar adjudicatario de solicitar la correspondiente licencia de obras para edificar antes del día 31 de diciembre de 2010 por parte del adjudicatario de la enajenación quien asumirá la condición de promotor no pudiendo transmitir la parcela comprada o la edificación realizada hasta la expedición de la licencia de ocupación de la construcción, y debiendo iniciar la edificación en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud.

En caso de no cumplir con los compromisos manifestados en los párrafos anterior, el Ayuntamiento ejercerá el derecho de retroventa del suelo dejando sin efecto la enajenación realizada, dando lugar a la resolución de la venta siempre que previamente se hubiera

requerido al adjudicatario el cumplimiento y hubiera transcurrido un plazo de 1 mes.

Dicha facultad de retroventa deberá anotarse en la escritura de compraventa e inscribirse en el Registro de la propiedad como condición resolutoria y podrá ser ejercitada en el plazo al que se refiere el artículo 1508 del Código Civil y en caso de rescate del suelo, el importe del precio efectivamente abonado por el ayuntamiento se verá minorado en un 20% del importe total de la venta inicial en concepto de penalización por incumplimiento.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados del otorgamiento e inscripción de la escritura pública de compraventa.

En Vistabella a 16 de octubre de 2009

El Alcalde,

Fdo. : Joaquín Gual Arnau

#### **ANEXO I. Descripción del Bien Objeto de Enajenación**

**Situación: C/ Eras de Troya.**

**Linderos:**

**Al Norte: Parcela 230 del Polígono 27**

**Al sur: Parcela 232 del Polígono 27**

**Al Este: Parcela 60 del Polígono 27**

**Al Oeste: Parcela 60 del Polígono 27**

**Superficie aproximada: 80 m2.**

**Cargas y gravámenes: Libre.**

**Valoración: 34.800 Euros.**