

Expediente n.º: 10725

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Adquisición de Bienes a Título Oneroso por Concurso

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Se pretende la adquisición de uno o varios inmuebles que se destinarán a uso polivalente ubicado en suelo rústico o urbano para adecuar y reordenar las futuras necesidades de equipamientos y en concreto un terreno que sirva para la creación de un edificio polifuncional (destinado a usos socio culturales, coworking..) así como para la reorganización de una zona de recreo infantil y creación de espacios verdes; asimismo se pretende la creación de un depósito de aceite y de un lugar para depósito de enseres.

Constituye el objeto del contrato la adquisición de uno o varios inmuebles que tengan las siguientes características:

- Clase: Inmueble/s sin edificar.
- Superficie: Más de 1500 metros cuadrados aproximadamente.
- Cargas o gravámenes: Libre de cargas y de todo gravamen.
- Otras circunstancias relevantes sería su ubicación cercana al núcleo urbano. Por lo que se considera que para reunir las condiciones de inmueble/s apto/s para cubrir las necesidades deberá tener accesibilidad para vehículos de carga y ubicarse a menos de 200 metros del casco urbano. Se deberá elaborar por el Ayuntamiento antes de la adjudicación informe técnico que lo determine.

Localización	Ameyugo
Clase:	Parcela
Superficie:	Más de 1.500 m2
Cargas o gravámenes:	Libre de cargas y de todo gravamen
Destino del bien:	Equipamiento cultural , recreativo y zona depósito enseres
Otras circunstancias relevantes:	Ubicación cercana al núcleo urbano y accesibilidad para vehículos de carga.

--	--

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación, al mejor precio por metro cuadrado según catastro.

CLÁUSULA TERCERA. 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.ameyugo.es.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 35.500 euros en total, cantidad descrita de valor tipo de venta.

Las cuantías podrán ser mejoradas por las personas licitadoras.

No se admitirá ninguna oferta que supere la citada cuantía.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2025	1500.60000	35.500 €

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 y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Podrán unirse varios propietarios para licitar uno o varios inmuebles.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Plaza Mayor, nº 2 de Ameyugo, los martes de 11 a 12 horas, 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*, finalizando a las 12.00 horas

del último día del plazo. () Si este día fuese miércoles, jueves, viernes, sábado, domingo o lunes se trasladaría al martes, finalizando a las 11.40 horas.*

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

7.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Ameyugo de bien/es inmueble/s para equipamiento, uso cultural y recreativo». La denominación de los sobres es la siguiente:

– Sobre «A»: Documentación Administrativa.

– **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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, y en su caso, la representación.

– Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

– 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.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____

_____, a efectos de su participación en la licitación de adquisición de inmueble/s por parte del Ayuntamiento de Ameyugo,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone/n a participar en la contratación para la venta del o de los siguientes bienes inmuebles:

-
-
-
-

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo ordinario o electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación _____, con NIF n.º _____, enterado/s del expediente para la adquisición de bien o bienes inmuebles mediante concurso anunciado 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 ofertando por el o los siguientes bienes inmuebles la cantidad total de _____ euros.

Bien o bienes inmuebles que se disponen a vender e importe de oferta de venta de cada uno:

-
-
-
-

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato/s,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio de adjudicación , si bien se considera que para reunir las condiciones de inmueble/s apto/s para cubrir las necesidades deberá tener accesibilidad para vehículos de carga y ubicarse ,en todo caso, a menos de 200 metros del casco urbano. Se deberá elaborar por el Ayuntamiento antes de la adjudicación informe técnico que lo determine.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

— Precio [De 0 hasta 100 puntos].

La distribución de estos puntos se realizará asignando a la propuesta que oferte el precio más bajo por metro cuadrado el máximo de puntos y el resto de ofertas se valorarán proporcionalmente mediante regla de tres simple.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación estará presidida por Lourdes Garoña Gutiérrez y como suplente del presidente Margarita Fernández Garoña; como vocales el Sr. Secretario del Ayuntamiento y personal laboral de esta administración o colaborador de otras administraciones locales . Será secretario de la Mesa de Contratación el Sr. Secretario del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el mismo martes de finalización del plazo de presentación de las proposiciones a las 13:50, 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 el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», pudiendo en este momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Recibidos los informes y reunida de nuevo la Mesa de Contratación , realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará conforme a lo dispuesto en el artículo 153 LCSP en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación , debiendo comparecer en el Ayuntamiento para ello.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará en el momento de la elevación del contrato a escritura pública.

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador o licitadores adjudicatarios.

El Ayuntamiento asumirá los gastos derivados de la elevación del contrato a documento público notarial , así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

El adjudicatario/s deberá pagar el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Serán de cuenta del adjudicatario/s otros gastos que pudieran originarse para la entrega de la cosa vendida , según lo dispuesto en la normativa aplicable vigente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio,

en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

18.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos , sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre , de Contratos del Sector Público.

18.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 Ameyugo, a 1 de julio de 2025.

El Alcalde

El Secretario

Fdo. Sergio Garoña Gutiérrez

Fdo. Eduardo Cuéllar Cámara