



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE ENAJENACIÓN DE SOLARES DE NATURALEZA PATRIMONIAL

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública), de los bienes inmuebles siguientes:

1.- S1: 1968432PH9116N0001QB

a.- NOMBRE: Parcela C/ Brazal (surge con motivo de la realización de la rotonda)

b.- NATURALEZA DEL INMUEBLE: Urbano

c.- SITUACION: Parcela en C/ Brazal, con Referencia Catastral 1968432PH9116N0001QB.

d.- LINDEROS: NORTE, calle sin nombre; SUR, calle sin nombre; ESTE, Estrella Rodríguez Núñez y José Laredo Rodríguez y OESTE, rotonda y calle sin nombre.

e.- SUPERFICIE: 495 m²

h.- CLASE DE APROVECHAMIENTO: Solares

i.- NATURALEZA DE DOMINIO PÚBLICO O PATRIMONIAL: Patrimonial

j.- TITULO EN VIRTUD DEL CUAL SE ATRIBUYE A LA ENTIDAD: división de la parcela con Ref. Cat. 1968407PH9116N0001KB sita en C/ Brazal 5 al realizar obras de rotonda y apertura de calles, la cual era propiedad del Ayto por Absorción de los bienes de la Junta Vecinal de Camponaraya por supresión de la misma por acuerdo 235/2007, de 21 de noviembre de la Junta de Castilla y León, (Expediente 277/07 D.T)

k.- INSCRITO: en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo al TOMO 1407 LIBRO 114 FOLIO 134 FINCA 12.498 INSCRIPCIÓN 1ª

l.- DESTINO y acuerdo que lo hubiere dispuesto: solar

m.- DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR:0

n.- DERECHOS REALES QUE GRAVEN LA FINCA:0

ñ.- DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS:0

o.- FECHA DE ADQUISICION: 22-02-2008 finca matriz.

p.- COSTO DE LA ADQUISICION: 0,00 euros

q.- VALOR QUE CORRESPONDERIA EN VENTA: 59.430 €

r.- FRUTOS Y RENTAS QUE PRODUJERE:0

2.- S2: 1968433PH9116N0001PB

a.- NOMBRE: Parcela C/ Brazal (surge con motivo de la realización de la rotonda)

b.- NATURALEZA DEL INMUEBLE: Urbano

c.- SITUACION: Parcela en C/ Brazal, con Referencia Catastral 1968433PH9116N0001PB.

d.- LINDEROS: NORTE, Apolinar Fernández Aira y parcela con Referencia Catastral 1968434PH9116N; SUR, calle sin nombre; ESTE, calle sin nombre y OESTE, rotonda y calle sin nombre.

e.- SUPERFICIE: 564 m²

h.- CLASE DE APROVECHAMIENTO: Solares

i.- NATURALEZA DE DOMINIO PÚBLICO O PATRIMONIAL: Patrimonial

j.- TITULO EN VIRTUD DEL CUAL SE ATRIBUYE A LA ENTIDAD: división de la parcela con Ref. Cat. 1968407PH9116N0001KB sita en C/ Brazal 5 al realizar obras de rotonda y apertura de calles, la cual era propiedad del Ayto por Absorción de los bienes de la Junta Vecinal de Camponaraya por supresión de la misma por acuerdo 235/2007, de 21 de noviembre de la Junta de Castilla y León, (Expediente 277/07 D.T)

k.- INSCRITO: en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo al TOMO 1407 LIBRO 114 FOLIO 135 FINCA 12.499 INSCRIPCIÓN 1ª

l.- DESTINO y acuerdo que lo hubiere dispuesto: solar

m.- DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR:0

n.- DERECHOS REALES QUE GRAVEN LA FINCA:0

ñ.- DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS:0

o.- FECHA DE ADQUISICION: 22-02-2008 finca matriz.

p.- COSTO DE LA ADQUISICION: 0,00 euros

q.- VALOR QUE CORRESPONDERIA EN VENTA: 67.651,20 €

r.- FRUTOS Y RENTAS QUE PRODUJERE:0

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.

Las parcelas son objeto de venta separada, por lo que podrá ofertarse la compra de una de ellas o de las dos. Se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción

CLÁUSULA SEGUNDA. 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.camponaraya.org.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es en la parcela S1: 1968432PH9116N0001QB el de 59.430 € euros, en la parcela S2: 67.651,20 €, sin impuestos ni gastos incluidos.

En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, las indemnizaciones por ocupaciones temporales, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el IVA correspondiente.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación, y que serán como máximo de 300 (trescientos) €.

CLÁUSULA CUARTA. Publicidad

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.camponaraya.org.

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Camponaraya, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de León, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Camponaraya.

CLÁUSULA QUINTA. 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 incursas en prohibiciones de contratar.

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 SEXTA. Presentación de Licitaciones

Los licitadores podrán presentar oferta de compra referida a una de las parcelas o a las dos, en todo caso las ofertas deberán separarse, en el caso de licitar por las dos parcelas.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Camponaraya, Plaza de Constitución nº 1, 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 León 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 para cada una de las parcelas, pudiendo presentar oferta de compra de una de ellas o de las dos, estableciendo oferta separada de cada una de ellas, en este último caso [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]. 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/es 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 la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble _____». 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) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

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

— Proposición económica.

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 del bien inmueble de _____ 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 _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA SÉPTIMA. Criterios de adjudicación

El criterio de adjudicación único será el precio más bajo

CLÁUSULA OCTAVA. 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, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros, de conformidad con el acuerdo plenario de 11 de julio de 2011:

PRESIDENTE: D. ANTONIO CANEDO ALLER
VOCAL del PSOE: D. FERNANDO LÓPEZ RELLAN
VOCAL del PSOE: D. MIGUEL GARCÍA ENRÍQUEZ
VOCAL del PP: D. JAVIER FOLGUERAL ARES
VOCAL del. MASS: D. JOSE LUIS CORULLON MENDEZ
VOCAL de P.B de Camponaraya: DON MARCOS CUBELOS PEREZ
VOCAL: SECRETARIO/A DE LA CORPORACIÓN
VOCAL: GABRIEL QUINDÓS LÓPEZ. FUNCIONARIO DE LA CORPORACIÓN
SECRETARIO: GABRIEL QUINDÓS LÓPEZ. FUNCIONARIO DE LA
CORPORACIÓN.

Actuará como suplente cualquier otro Concejal del mismo Grupo cuando no asista algún titular.

CLÁUSULA NOVENA Apertura de proposiciones y adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B».

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la incorpora el precio más alto.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación Justificativa

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese

caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Definitiva

Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del contrato

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

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

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista 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 y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Pago del precio y formalización del Contrato

Los adjudicatarios abonarán, en el plazo de un mes a contar desde la recepción de la notificación del Acuerdo de adjudicación y previamente a la formalización del contrato, las cantidades respectivas de adjudicación, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento en el número de cuenta que se indique.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles a contar desde la fecha en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA. Gastos DÉCIMO CUARTA

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, Impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Obligaciones del adjudicatario y del Ayuntamiento

A.- El adjudicatario estará obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, especialmente las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato, así como a las demás que correspondan al comprador en la legislación vigente.

B- El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Extinción del contrato

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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, 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 en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté

vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; 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 en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007; 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.

En Camponaraya, a 25 de octubre de 2011

El Alcalde