



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 592/13

## AYUNTAMIENTO DE EL OSO

## ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de El Oso, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2012, acordó la aprobación del siguiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Enajenación de varias parcelas, según el contenido siguiente:

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, ÚNICO CRITERIO DE SELECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MAS VENTAJOSA (PRECIO MAS ALTO), DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL PERTENECIENTES AL AYUNTAMIENTO DE EL OSO (ÁVILA) REGISTRADAS COMO FINCAS RÚSTICAS**

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la adjudicación y venta, mediante Procedimiento Abierto, tramitación ordinaria, único criterio de selección de la oferta económicamente mas ventajosa (precio más alto), de las 9 parcelas propiedad del Ayuntamiento de El Oso registradas como rústicas en el Registro de la Propiedad de Ávila, y cuyos datos inventariales son:

| PO<br>LIG<br>ON<br>O | PARCELA | SUPERFICIE | PARAJE           | LIBRO | TOMO | PÁG<br>INA | TIPO CULTIVO | REF.<br>CATASTRAL        |
|----------------------|---------|------------|------------------|-------|------|------------|--------------|--------------------------|
| 1                    | 5       | 1,1655     | PRADO LUENGO     | 35    | 1440 | 53         | PINAR        | 05175A0010000<br>50000ZF |
| 1                    | 5063    | 1,3190     | BOCAS DEL ARROYO | 40    | 2548 | 48         | PINAR        | 05175A0010506<br>30000ZI |
| 1                    | 5064    | 2,8437     | BOCAS DEL ARROYO | 40    | 2548 | 50         | PINAR        | 05175A0010506<br>40000ZJ |
| 1                    | 5075    | 1,1499     | LOS MONTALVOS    | 40    | 2548 | 52         | PINAR        | 05175A0010507<br>50000ZB |
| 1                    | 5122    | 0,4594     | EL SALOBRAL      | 40    | 2548 | 62         | IMPRODUCTIVO | 05175A0010512<br>20000ZR |
| 1                    | 13      | 0,2984     | EL SALOBRAL      | 35    | 1440 | 56         | IMPRODUCTIVO | 05175*00100013<br>0000ZD |
| 1                    | 5127    | 0,6559     | EL SALOBRAL      | 40    | 2548 | 64         | IMPRODUCTIVO | 05175*00105127<br>0000ZE |
| 1                    | 5172    | 1,3714     | EL SALOBRAL      | 40    | 2548 | 68         | IMPRODUCTIVO | 05175*00105172<br>0000ZB |

La venta se realiza en concepto de "cuerpo cierto", de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie ni cualesquiera otras análogas. Cada licitador deberá presentar oferta para todas las parcelas.

## 2.- PRECIO DEL CONTRATO.

Se señala como precio mínimo de licitación al alza la cantidad que a continuación se indica, según informe de 24 de septiembre de 2012 que servía como precio mínimo de tasación de el ar-



quitecto provincial, más los impuestos y gastos aplicables a la transmisión correspondiente contrato de compraventa.

| POLIGONO | PARCELA                                   | SUPERFICIE | IMPORTE MÍNIMO DE LA HECTAREA |
|----------|---|------------|-------------------------------|
| 1        | 5. 5063, 5064, 5075, 5122, 13, 5127, 5172 | 9, 2632 Ha | 6.000 Euros                   |

### 3.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.

Respecto a la naturaleza jurídica del contrato señalar que nos encontramos, ante un contrato de naturaleza privada, según dispone el artículo 4.1 letra p del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), celebrado por una Administración Pública. El régimen jurídico del contrato será el regulado por la legislación patrimonial, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse. Por lo cual se registrá en cuanto a su preparación y adjudicación por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) y demás normas vigentes en materia de contratación administrativa, en defecto de normas administrativas específicas, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado. En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de una compraventa, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local.

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudiesen surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso - administrativo. Para lo no previsto en este pliego regirán el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) y en el RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que no se oponga a TRLCSP; así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. En defecto de todas estas normas será aplicable el derecho privado, en particular, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante.

Respecto de los efectos y extinción que se deriven de este contrato la normativa a aplicar será la contenida en el derecho privado, también será la jurisdicción civil, la competente para dilucidar cualquier asunto o controversia que pueda depararse en cuanto a los efectos y extinción de este contrato será la jurisdicción civil ordinaria.

### 4.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de



compraventa. No podrán tomar parte en la misma aquellas Entidades y personas jurídicas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de prohibición de contratar señaladas en el 60 del el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCS), ni los declarados en suspensión de pagos, quebrados y concursados no rehabilitados en la fecha de publicación de esta convocatoria.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la convocatoria de la subasta.

La presentación de proposiciones implica para el licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración; así como declaración de estar al corriente de pago en sus obligaciones con Hacienda y Seguridad Social.

#### **5.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

Se exige garantía provisional del 3% del valor de salida de adjudicación. Se exigirá la garantía definitiva por el 3% del valor de adjudicación del contrato. Que en caso de ser consignada en metálico puede ser compensada a la hora del pago.

#### **6.- GASTOS.**

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios de la licitación en los Boletines Oficiales, así como en la prensa, en su caso, y de cuantas tasas resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes.

#### **7.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN.**

##### **A) PROPOSICIONES**

7.1.- Presentación de proposiciones.

Las proposiciones, dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Oso (Ávila), se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de El Oso, Calle Las Eras 1, 05164 El Oso (Ávila).

El plazo de presentación de proposiciones se extenderá por un periodo treinta días naturales, a contar del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. No se tendrán por correctas ni válidas aquellas proposiciones que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, las que se presenten con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido, ni las que la cantidad expresada en letra y número sea diferente, considerándose todo ello defecto insubsanable produciendo el rechazo de la oferta.

La proposición deberá estar firmada por el licitador, en todo caso por una única persona física. La falta de firma será un defecto no subsanable y producirá, como consecuencia, el rechazo de la oferta afectada por dicho defecto. Las proposiciones deberán estar redactadas en castellano. La presentación de la proposición presume la aceptación incondicionada, por parte del licitador, del contenido del pliego de cláusulas administrativas particulares sin salvedad alguna.

7.2.- Forma y contenido de las proposiciones.

Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados (A y B), con la documentación que más adelante se especifica, indicando en cada sobre el nombre y apellidos de quien firme la proposi-



ción, el carácter con que la hace y el contenido de cada uno en hoja independiente, enunciado numéricamente, todo ello de forma legible.

EL SOBRE A, se titulará: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL PERTENECIENTES AL AYUNTAMIENTO DE EL OSO PARCELAS N° ..... y contendrá los siguientes documentos, de acuerdo con el art. 1.46 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP):

1.- Documentación de la personalidad y capacidad de obrar de la persona jurídica, la cual se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el correspondiente registro oficial.

2.- Documentos que acrediten la representación de quien comparezca o firme la proposición en nombre de persona jurídica.

3.- Declaración responsable de que el ofertante no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) (modelo anexo II de este pliego).

4.- Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social. El cumplimiento de dichas obligaciones se acreditarán mediante declaración responsable de hallarse al corriente en el pago, con los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) (modelo anexo II de este pliego). El licitador, cuya oferta sea la más alta, deberá aportar, salvo que ya lo hubiere presentado en el sobre A de documentación administrativa, en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción del requerimiento por parte del órgano de Contratación (art. 151.2 TRLCSP) las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

EL SOBRE B, se titulará: PROPUESTA ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL PERTENECIENTES AL AYUNTAMIENTO DE EL OSO, PARCELAS N° ..... y contendrá necesariamente los siguientes la oferta económica, que deberá estar firmada y ajustarse al modelo establecido en el Anexo I del pliego.

## **8.- MESA DE CONTRATACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.**

### **8.1.- Mesa de Contratación.**

La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el de la Corporación, o miembro en quien delegue.
- Cinco vocales:
  - Concejales de la Corporación
  - El Secretario - Interventor o funcionario que le sustituya, que actuará como secretario de la Mesa
  - Un Técnico o experto en la materia



Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

#### 8.2.- Apertura de proposiciones y adjudicación.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A en acto privado. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen, antes de proceder a la apertura de las proposiciones económicas.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se declarará no admitida a trámite la proposición. La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el día y a la hora que se indique en el anuncio de licitación, en el Salón de Plenos, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta. A continuación, el Presidente de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas, elevándose el resultado con la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de Contratación.

Se determinará el orden de adjudicación (de la más alta a la más baja), procediéndose a formalizar el contrato con la mejor oferta económicamente más ventajosa siguiente (más alta), en caso de renuncia. del primero y así sucesivamente.

El Órgano de Contratación, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa (más alta cumpliendo como mínimo la base de licitación), para que, dentro de plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (art. 151.2 TRLCSP).

Una vez presentada la documentación anteriormente, el órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación anterior.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil del contratante.

#### 9.- FORMA DE PAGO.

El adjudicatario deberá abonar la totalidad del precio ofertado en el plazo de un mes, contado a partir de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación.

En caso de incumplimiento de dicha obligación no se perfeccionará el contrato de compraventa, perdiendo por tanto la garantía consignada.

#### 10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

##### 10.1.- Requisitos previos a la formalización del contrato:

a) Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.

b) Efectuada la notificación, el adjudicatario, dentro del plazo de un mes siguiente a su recepción, deberá aportar con carácter previo a la formalización:



- Justificante del abono del precio de los anuncios de licitación, con arreglo a lo estipulado en la cláusula 6ª del Pliego.

- Justificante del abono del precio de adjudicación.

#### 10.2.- Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad del inmueble objeto de subasta se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente documento.

Los interesados quedan obligados a otorgar la escritura pública de compraventa previo requerimiento oportuno.

#### 11.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la subasta, tales como anuncios e impuestos, incluido el impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales. Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven el inmueble a partir de la fecha de adjudicación.

#### 12.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución las señaladas en el artículo 223 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

#### 13.- INTERPRETACIÓN (PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN) Y JURISDICCIÓN.

La interpretación del Pliego de Condiciones del contrato, así como la resolución de cuantas dudas pueda ofrecer su cumplimiento, corresponderán a la Excmo. Ayuntamiento de El Oso, conforme lo establecido en los artículos 210 y 211 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

Para conocer de cuantas cuestiones pudieran surgir como consecuencia del contrato que se formalice, serán competentes los Juzgados y Tribunales de Ávila, del orden jurisdiccional, competente, conforme lo señalado en los artículos 20.2 y 21 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), a cuya jurisdicción queda sujeto el adjudicatario con renuncia a cualquier otra y a su fuero propio.

En El Oso, a 23 de Enero de 2013.

El Alcalde, *Felicitísimo Gil Salcedo*.



**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. ...., DNI: ....., mayor de edad, vecino de ....., con domicilio en ....., actuando en nombre propio (o en representación de ....., DNI o CIF nº ....., y con domicilio en ..... calle ....., nº ....., teléfono/fax .....); toma parte en la subasta para la adjudicación y venta de las parcelas nº .....

EXPONE:

1.- Que ofrece el precio de: ..... euros por las siguientes:

- Parcelas: 5, 5063, 5064, 5075, 5122, 13, 5127, 5172.

2.- Que acepta las condiciones del presente contrato, referidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3.- Que presenta la documentación requerida en dicho Pliego.

En El Oso, a ..... de ..... de .....

Fdo: .....

**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. ...., DNI: ....., mayor de edad, vecino de ....., con domicilio en ....., actuando en nombre propio (o en representación de ....., DNI o CIF nº ....., y con domicilio en ....., calle ....., nº ....., teléfono/fax .....)

DECLARO:

1º.- No hallarme incurso en ninguno de los supuestos que prohíben contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto 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 (TRLCSP).

2º.- Hallarme al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes.

3º.- No tener deudas pendientes de carácter tributario con el Ayuntamiento de El Oso (Ávila)

Y para que coste, firmo la presente declaración en El Oso, a ..... de ..... de 2013

Fdo: .....