

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1118/18

### AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS

#### A N U N C I O

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE RIGE LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL SITO EN CALLE FIDEL SÁEZ N.º 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 25, Y CALLE PRADO VERDE 34 PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS.**

**1.º OBJETO:** La enajenación mediante concurso único criterio el precio por procedimiento abierto de las parcelas que luego se dirán, resultantes de división y urbanización de finca matriz propiedad de este Ayuntamiento, en la localidad de Las Berlanas.

#### 2.º DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS Y TIPO DE LICITACIÓN:

PARCELA	UBICACIÓN	SUPERFICIE/ PRECIO m <sup>2</sup>	LINDEROS
Finca urbana Referencia Catastral 1383815UL5118S0001AQ	Calle Fidel Sáez n.º 1	508 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela calle Prado verde n.º 2 Derecha: Parcela c/Fidel Sáez n.º 3 Izquierda: Zona Verde
Finca urbana Referencia Catastral 1383814UL5118S0001WQ	Calle Fidel Sáez n.º 3	505 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela c/ Prado verde n.º 4 Derecha: Parcela el Fidel Sáez n.º 5 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 1
Finca urbana Referencia Catastral 1383813UL511880001HQ	Calle Fidel Sáez n.º 5	506 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela c/ Prado verde n.º 6 Derecha: Parcela el Fidel Sáez n.º 7 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 3
Finca urbana Referencia Catastral 1383812UL5118S0001UQ	Calle Fidel Sáez n.º 7	504 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela c/ Prado verde n.º 8 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez n.º 9 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 5
Finca urbana Referencia Catastral 1383811UL5118S0001ZQ	Calle Fidel Sáez n.º 9	507 m <sup>2</sup> 37, 50€	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela el. Prado verde n.º 10 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez n.º 11 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 7
Finca urbana Referencia Catastral 1383810UL5118S0001SQ	Calle Fidel Sáez n.º 11	503 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela c./ Prado verde n.º 12 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez n.º 13 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 9
Finca urbana Referencia Catastral 12816011.1.5118S0001JQ	Calle Fidel Sáez n.º 15	448 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela c/ Prado verde n.º 16 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez n.º 17 Izquierda: Plaza de la Morafía
Finca urbana Referencia Catastral 12816091UL5118S0001BQ	Calle Fidel Sáez n.º 17	447 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: Parcela c/ Prado verde n.º 18 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez n.º 19 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 15

Finca urbana Referencia Catastral 1280610UL5118S0001BQ	Calle Fidel Sáez n.º 25	467 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Fidel Sáez Al fondo: calle Prado Verde 28 Izquierda: parcela c/ Fidel Sáez n.º 23 Derecha: Parcela c/ Fidel Sáez n.º 27
Finca urbana Referencia Catastral 1280606UL5118S0001AQ	Calle Prado Verde n.º 34	450 m <sup>2</sup> 37,50 €	Al frente: calle Pardo Verde Al fondo: parcela n.º 32, Calle Fidel Sáez, 31 Derecha: parcela n.º 2, Calle Prado Verde n.º 32 Izquierda: Calle Las Eras

**3.º PLAZO DE URBANIZACIÓN:** El plazo de urbanización que se fija el Ayuntamiento es de un (1) año a partir de la adjudicación definitiva de la subasta del 70 % del total de las parcelas: Solar Calle Fidel Sáez n.º 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21.

**4.º CONDICIONES:** Son por cuenta del adjudicatario los gastos de anuncios, impuestos originados por la transmisión y tramitación del expediente y los de notaría.

**5.º PROPOSICIONES:** Se presentarán por escrito y en sobre cerrado ajustándose al modelo y acompañando la documentación que se exige en este Pliego de Condiciones.

La valoración efectuada sobre estas parcelas ya aprobada por acuerdo plenario deberá cubrir como mínimo el precio referenciado en la cláusula 2, a esta cantidad habrá que añadirse el IVA al tipo actual del 21 %. El precio resultante se abonará en el plazo que corresponda tras la notificación de la adjudicación mediante ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento. Todas las ofertas que no cubran como mínimo el precio de licitación quedarán excluidas.

**6.º GARANTÍAS:** No se exige.

**7.º APERTURA DE OFERTAS:** La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. La Mesa de Contratación se constituirá el primer jueves siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, 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 de diez días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los SOBRES B, que contienen las ofertas económicas.

**8.º CERRAMIENTO:** En el plazo de cuatro años, para que coincida con los plazos de urbanización evitando posibles deterioros, a contar desde la adjudicación definitiva, el adjudicatario tiene obligación de delimitar el perímetro de su parcela mediante cerramiento con obra de fábrica o con valla metálica tipo tenis.

**9.º REVENTA:** Se prohíbe la reventa de la parcela una vez adjudicada y antes de ser edificada para evitar posible especulación. Por causas justificadas alegadas por el interesado que serán evaluadas por el Ayuntamiento Pleno, puede concederse autorización de venta.

Se establece lo siguiente: dado que los precios de adjudicación se corresponden con los de mercado, se autorizará la reventa a quien lo solicite, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Comunicación al Ayuntamiento con antelación al otorgamiento de escritura pública.

- El nuevo comprador, asumirá las obligaciones y los plazos fijados al comprador inicial, lo que conlleva que dichos plazos computarán siempre desde la fecha de adjudicación del Ayuntamiento al primer comprador.
- Se abonará al Ayuntamiento la cantidad correspondiente al IPC general acumulado durante el período transcurrido entre la fecha de la adjudicación inicial y la fecha de la propia reventa, tomando como base imponible el precio de la adjudicación inicial.

Una vez construido el edificio o vivienda hasta la cogida de aguas, estará permitido sin ninguna condición la reventa de la parcela.

**10.º RECLAMACIONES:** Durante cinco días hábiles siguientes a la apertura de plicas.

**11.º ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y MESA DE CONTRATACIÓN:** A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno.

#### **Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. El resto de miembros será personal del Ayuntamiento con un mínimo de uno (1).

**12.º ADJUDICACIÓN:** Recibida la documentación solicitada y la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro del mes siguiente a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación. Simultáneamente en este acto debe presentarse por el adjudicatario resguardo de haber ingresado la cantidad total de la adjudicación para que se una como documento al Contrato.

**13.º MODELO DE PROPOSICIÓN Y DOCUMENTACIÓN:** Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de las Berlanas, Plaza La Paz, número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince (15) días hábiles a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. Las ofertas 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 ofertas se envíen por correo, el licitador 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 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas 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 "Oferta para licitar en la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Las Berlanas". La denominación de los sobres es la siguiente: SOBRE A: "Documentación Administrativa"; y SOBRE B: "Oferta 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 licitador.
- b) Documentos que acrediten 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.

#### SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo, que será facilitado en el Ayuntamiento:

"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 ubicado en la C/ \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, 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, según el orden preferencial y ofertando las cantidades siguientes \_\_\_\_\_ (letra) \_\_\_\_\_ €. (IVA no incluido).

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

Firma del licitador, Fdo.: \_\_\_\_\_".

**14.º DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y del Pliego General de Condiciones técnico-facultativas para la enajenación que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

**15.º FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:** Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública siendo los gastos por cuenta del adjudicatario, de conformidad con los artículos 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

**16.º RÉGIMEN JURÍDICO:** Este contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26) del Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 9/2017, de 14 de noviembre. Su preparación y adjudicación se regirá 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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.

Las Berlanas, 26 de abril de 2018.

La Alcaldesa, *Hermelina del Pozo Berrón*.