



Excmo. Ayuntamiento de Olivenza
Plaza Constitución, s/n
06100.-OLIVENZA (BADAJOZ)
Tfno: 924 49 29 34
Fax: 924 49 02 09
SECRETARIA

Ref: J.M/

DOÑA SOLEDAD DIAZ DONAIRE, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLIVENZA (BADAJOZ)

CERTIFICO: Que en sesión de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 06 de Febrero de 2018, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

6.2. APROBACIÓN PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION DE DOS SOLARES EN SAN FRANCISCO DE OLIVENZA PARA SER DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de dos parcelas de propiedad municipal situadas en C/ Prolongación C/ Valdequinteros en San Francisco de Olivenza, de 213,75 m² de extensión superficial cada una, para ser destinadas a la construcción de vivienda de promoción privada o sujeta a algún régimen de protección pública.

Lote 1. Solar 1.

Situación: C/ Prolongación C/Valdequinteros San Francisco de Olivenza, número de orden 14.

Superficie del Solar: 213,75

Linderos: Al este con finca número 16 de la calle de su situación, al sur con zona verde y resto de la finca matriz de la que procede con numero registral 10.408, y al oeste con la finca número 12 de la calle de su situación.

Clasificación Urbanística: Suelo urbano consolidado

Inscripción: La finca matriz de la que se segregara se encuentra inscrita en el registro de la propiedad de Olivenza con el número 10.408. Tomo 585, libro 205, folio 166

Referencia catastral: La parcela correspondiente tiene referencia catastral independiente con número 4804510PC6940S0001TT

Lote 2. Solar 2.

Situación: C/ Prolongación C/Valdequinteros San Francisco de Olivenza, número de orden 22.

Superficie del Solar: 213,75

Linderos: Al norte con la calle Prolongación de Valdequinteros, al este con la calle Sol, al sur con la calle Alta de la localidad y al oeste con los números 12 y 14 de la calle Aire.

Clasificación Urbanística: Suelo urbano consolidado

Inscripción: La finca matriz de la que se segregara se encuentra inscrita en el registro de la propiedad de Olivenza con el número 10.408. Tomo 585, libro 205, folio 166

Referencia catastral: La parcela correspondiente tiene referencia catastral independiente con número 4804510PC6940S0001MT.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La venta se realiza en concepto de cuerpo cierto de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran presentar los inmuebles o terrenos sobre los que se asientan. Es responsabilidad del licitador constara y verificar su situación física y jurídica. Quienes tomen parte en el procedimiento reconocen tener pleno conocimiento del estado en el que se encuentran los bienes que adquieren.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio, es decir la oferta más alta. **Cada lote se licitará de manera independiente y cada persona no podrá licitar a más de un lote.**

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.ayuntamientodeolivenza.com.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es 10.672,54 euros para cada uno de los lotes.

No se tendrán en cuenta las proposiciones que oferten un precio inferior al señalado. 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, así como los de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación. En caso de empate, la licitación se dirimirá por sorteo.

CLÁUSULA QUINTA. Forma de pago.

El adjudicatario abonará al Ayuntamiento en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa el importe de la adjudicación. Dicha escritura deberá formalizarse en el plazo máximo de un mes desde la adjudicación.

Si en este plazo no estuviera firmada por causas imputables al adjudicatario o si este no compareciera a la forma de la escritura ante el notario que designe el ayuntamiento en el plazo que se le indique para ello se entenderá que renuncia a todos los derechos emanados de la adjudicación, sin perjuicio de que se sigan los trámites procedentes para exigir las indemnizaciones a que hubiere lugar por daños y perjuicios al ayuntamiento, incautándose además la fianza en el caso de que hubiere sido constituida. Igualmente se procederá a adjudicar el contrato al siguiente licitador.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y que se comprometan a la construcción de viviendas de promoción privada o sujeta a algún régimen de protección pública, con arreglo a las disposiciones contenidas en este pliego. Los licitadores deberán cumplir las condiciones establecidas en este pliego y no ser propietarios de viviendas o terrenos aptos para edificar, en consonancia con la finalidad de la licitación.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Órgano de Contratación

A vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por RD 3/2011, de 14 de noviembre, será el alcalde ya que al él le corresponde “la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados”, no obstante dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno.

CLÁUSULA OCTAVA.- Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Olivenza, Plaza de la Constitución, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo 26 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos 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 ofertas 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta ni licitar a más de un lote, ni suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho ya de manera individual o figurar en más de una unión temporal. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada 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 la enajenación de solares en San Francisco de Olivenza». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- 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 copia numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Fotocopia compulsada del D.N.I, si es persona física.
- Fotocopia compulsada del D.N.I. y escritura de Poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

- Declaración responsable del licitador otorgada ante autoridad judicial, administrativa u organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme al 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, en el que se exprese asimismo que se está al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias.
- Declaración jurada de que se acepta íntegramente el pliego de condiciones económico-administrativas y las obligaciones en éste establecidas.
- Nota simple registral que acredite que el licitador no es propietario de vivienda o terreno apto para edificar o lo han sido en el primer día de plazo de presentación de las solicitudes.

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA

— Oferta 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 de solar en San Francisco de Olivenza para destinarlo a construcción de vivienda libre o sujeta a algún régimen de protección pública, mediante subasta, 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:

Lote 1: _____ euros.

Lote 2: _____ euros.

El licitador podrá únicamente optar por uno de los lotes, y solo se aceptara una oferta por licitador. En el caso de que presentara oferta por ambos lotes se considerara inválida y nula y quedará excluido de la licitación. El precio contenido en la oferta se entiende sin IVA.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA.- Mesa de Contratación

Conformaran la mesa de contratación los siguientes miembros:

Don Manuel José González Andrade, que actuara como presidente de la mesa o persona en quien delegue.

Don Germán Figueredo Silva, Concejal de la Corporación. Vocal

Doña María Soledad Díaz Donaire, Vocal (Secretaria de la Corporación)

Don Antonio Estévez Jimeno (Interventor de la Corporación)
Don Juan Carlos Sánchez Gracia, Arquitecto Municipal. Vocal
Don Juan Luis Piquer Valerio, Arquitecto Técnico Municipal. Vocal
Doña Juana Martínez Sedas, Funcionaria de la Corporación, que actuará como secretaria de la mesa.

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y 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 tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente y en caso de que no fueran necesarias subsanaciones, se procederá a las 12 de la mañana en el salón de plenos del ayuntamiento a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas. A la vista de la valoración de las ofertas, la mesa de contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta. En caso de empate se resolverá por sorteo.

El día y la hora de la mesa podrán ser modificados por el presidente de la mesa, poniéndose esa circunstancia en conocimiento de los licitadores a través del perfil del contratante y, si es posible, por medio de teléfono o correo electrónico.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación Justificativa

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y con el ayuntamiento de Olivenza.

Igualmente el licitador deberá presentar una fianza del 5% del precio de adjudicación que le será devuelta una vez satisfecho el importe total de la adjudicación y formalizada la correspondiente escritura.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes 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 que se elevará a escritura pública.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Derechos y Obligaciones del Contratista

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego 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.

El comprador queda obligado a la construcción, en el solar que se le vende, de vivienda privada o sujeta a algún régimen de protección pública, y a tener la vivienda finalizada en el plazo de TRES AÑOS, a partir de la fecha de la formalización de la venta de la parcela en la correspondiente escritura pública.

El solar será destinado única y exclusivamente a construcción de vivienda unifamiliar del adjudicatario, no pudiendo ser enajenado, traspasado, alquilado, cedido o arrendado a terceros, ni el solar, ni la vivienda, durante el plazo de cinco años, debiendo ser habitado por el titular; que deberá tener en la misma su residencia habitual y permanente.

El incumplimiento de estas condiciones especiales dará derecho al Ayuntamiento para resolver el contrato, revirtiendo los terrenos al Ayuntamiento por el precio por el que fueron adjudicados. A tal efecto y para que la finca vuelva a inscribirse en el Registro de la Propiedad de Olivenza a favor del Ayuntamiento, será título suficiente que éste aporte al Registro la escritura de enajenación y acta notarial en que se de fe del incumplimiento de los plazos establecidos para el comienzo y fin de las obras.

Asimismo, el adjudicatario queda obligado a comparecer al acto de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa en el día, hora y notario que le indique el Ayuntamiento, dentro de los 30 días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiere formalizarse en escritura pública el contrato dentro del plazo señalado, se acordará la resolución del mismo y se adjudicará el solar al licitador que en cada caso le siga por orden decreciente de puntuación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizara en escritura pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 113.1 de la ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 1280 del Código civil. Los gastos que conlleve la formalización de la escritura y la inscripción registral serán de cuenta del adjudicatario, así como el abono de cuantos tributos se deriven de la enajenación, sean de carácter local, autonómico o estatal, quedando el ayuntamiento facultado para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario con cargo a las garantías constituidas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- 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 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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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.”

Y para que así conste, firmo la presente en Olivenza a siete de marzo de dos mil dieciocho, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE.,



Fdo. Manuel José González Andrade.

