

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO TRAMITADO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADQUISICIÓN ONEROSA DE UNA PARCELA EN SUELO RÚSTICO PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ROMERÍA DE LA VIRGEN DE VALDELENGUAS

I.- OBJETO. La adquisición onerosa de un inmueble que reúna las siguientes características:

- a) Tipología: rústico
- b) Superficie: de 10.000 m² a 20.000 m²
- c) Ubicación: Paraje denominado “los Garanzos”
- d) Servicios con los que deberá contar: acceso directo por camino público
- e) Destino: Celebración de la romería de la virgen de Valdelengua
- f) Otros elementos a tener en cuenta: no ser zona dehesada o contar con poco arbolado

II.- FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación es la de concurso público mediante el procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

III.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (artículo 60 TRLCSP), acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los casos en que así lo exija la TRLCSP y se encuentren debidamente clasificadas (artículo 54.1 TRLCSP).

IV.- DURACIÓN DEL CONTRATO.- Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

V.- GARANTÍA PROVISIONAL Y (EN SU CASO) DEFINITIVA.

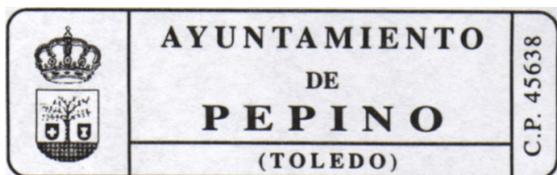
1.- Garantía Provisional. La participación en este concurso lleva aparejada la necesaria y obligatoria constitución de garantía previa y provisional que, en caso de resultar adjudicatario provisional y no concurrir al otorgamiento de contrato, perderá el licitador, quedando en beneficio del AYUNTAMIENTO DE PEPINO. Será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato (artículo 103.4 TRLCSP). Esta garantía podrá efectuarse mediante ingreso en metálico o aval bancario, en este caso, lo será con texto conforme a los términos establecidos en la legislación para los avales a prestar ante la Administración en contratación administrativa, precisando para esta modalidad la declaración de conformidad del AYUNTAMIENTO DE PEPINO así como de ser bastante y suficiente. En ambos supuestos se presentará en la Caja del Depósitos del Ayuntamiento Pepino y su cuantía será del 2% del valor de tasación

2.- Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al 5% del valor de tasación. La garantía se devolverá con la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad competente, quedando en beneficio del AYUNTAMIENTO DE PEPINO si el adjudicatario no concurre al llamamiento dentro de los plazos fijados en el presente pliego o no se inscribiese por motivos sustanciales conocidos por el vendedor.

Firma 1 de 1
 19/01/2017
 ALCALDE
 Inocencio Gil Resino

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4141c39e66c447f1b46c79534af72116001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsini=030





VI.- TIPO DE LICITACIÓN.- Los que deseen tomar parte en el concurso público ofrecerán sus inmuebles por un precio no superior a siete mil quinientos euros por hectárea euros (7.500,00 €/Ha) gastos e impuestos incluidos.

VII.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.- Existe consignación presupuestaria suficiente para atender a las obligaciones contractuales que se derivan de la presente adquisición, según el Informe de Intervención de fecha 12 de enero de 2017.

VIII.- FORMA DE PAGO.-

El precio se hará efectivo en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa mediante talón o cheque nominativo.

IX.- EXAMEN DEL PLIEGO.-

El pliego de condiciones de este concurso público y el anuncio de licitación se expondrán de forma telemática en el perfil del contratante (dirección www.ayto-pepino.com) a fin de que pueda ser examinado; de igual forma, podrán obtenerse copias impresas del mismo en el Ayuntamiento de Pepino desde la publicación del anuncio en el BOP hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

X.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en el Registro de Licitaciones del AYUNTAMIENTO DE PEPINO, Unidad de Contratación, sito en Plaza del Ayuntamiento núm.1, dentro del horario de atención al público. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido fax o telegrama con indicación del día de su expedición y recepción en el Libro Registro correspondiente. El plazo de presentación de ofertas será de quince días naturales, contado a partir de la última publicación del anuncio de licitación en los Diarios Oficiales.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, sin tachaduras ni enmiendas, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

A) El «SOBRE A» (PROPOSICIÓN ECONÓMICA), contendrá el proyecto, memoria, cláusulas o condiciones que propone el concursante para la adjudicación. Igualmente contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: «proposición u oferta económica para tomar parte en el concurso abierto para la adquisición por el AYUNTAMIENTO DE PEPINO _____ de un inmueble para _____».

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna (artículo 145.1 TRLCSP) y habrán de ajustarse al siguiente modelo: «Don _____, mayor de edad,

Firma 1 de 1
Inocencio Gil Resino
19/01/2017
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4141c39e66c447f1b46c79534af72116001
Url de validación	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030



con domicilio _____, DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, conforme acredita mediante _____), enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ nº _____ y fecha _____, para la adquisición por el AYUNTAMIENTO DE PEPINO _____ de un inmueble para _____, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente e interesándole la venta, ofrece a tal fin la propiedad de un inmueble sito en _____ de _____ que actualmente posee, cuyos datos registrales son (libro _____, tomo _____, folio _____, inscripción _____, registral, _____ del Registro de la Propiedad _____) y catastrales _____ por el precio de _____, impuestos incluidos. Que el inmueble ofertado carece cargas, gravámenes y no tiene arrendatarios, precaristas u otras limitaciones.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige este concurso (se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas), así como cédula urbanística del terreno, justificante del pago del IBI del último ejercicio y nota simple o certificación registral del inmueble ofertado y declaración responsable del titular del bien de que dichas circunstancias registrales no han variado. Lugar, fecha y firma».

B) El «SOBRE B» (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA), deberá tener la siguiente inscripción o lema: «documentos generales para tomar parte en el concurso abierto para la adquisición por el AYUNTAMIENTO DE PEPINO _____ de un inmueble para _____» y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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 (artículo 72.1 TRLCSP).

- Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (artículo 73 TRLCSP) y declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

B.3).- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

B.4).- Para los empresarios extranjeros, 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 72 de la TRLCSP. De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al

Firma 1 de 1
Inocencio Gil Resino
19/01/2017
ALCALDE



castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (artículo 23 RCAP), así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B.5).- Las Uniones Temporales de Empresas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 59 TRLCSP y 24 RCAP.

B.6).- Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concorra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

XI.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.- Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a.- Criterio económico (hasta 20 puntos).

Puntuación de la oferta económica que se valora= 20 x oferta más económica / oferta que se valora

b.- Criterio técnico (hasta 10 puntos).

Se valorarán los siguientes extremos:

- accesibilidad y ubicación del inmueble ofertado
- superficie del solar.
- urbanización del bien ofrecido
- características estéticas y peculiaridades funcionales propias del inmueble a los efectos de su adecuación a las necesidades y finalidades pretendidas por el AYUNTAMIENTO DE PEPINO (soluciones técnicas que mejoren los extremos plasmados en la memoria justificativa).

c.- Criterio jurídico (hasta 10 puntos).

Se valorarán los siguientes extremos:

- inmediatez en cuanto a la entrega del bien ofrecido
- inexistencia de cargas y gravámenes del inmueble

Firma 1 de 1
19/01/2017
ALCALDE
Inocencio Gil Resino

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4141c39e66c447f1b46c79534af72116001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030



Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia a la que haya ofertado mejor oferta económica

XII.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN y adjudicación.- El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Pepino a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

Constituida la Mesa de Contratación (DA 2ª.10 TRLCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B. Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, 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 órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 151 TRLCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales de conformidad con lo determinado en el artículo 152 TRLCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

Cuando el procedimiento de licitación sea la subasta, si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de «puja a la llana».

Acto seguido, 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 la 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. 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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. 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 (artículo 151.3 TRLCSP).

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante (artículo 151.4 TRLCSP).

XIII.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.- El contrato de compraventa se otorgará en documento público dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación (artículo 156.3 TRLCSP), una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe de la garantía definitiva, siendo abonados los gastos derivados de su otorgamiento según ley. El

Firma 1 de 1
 Inocencio Gil Resino
 19/01/2017
 ALCALDE

adjudicatario o vendedor se compromete a poner a disposición del AYUNTAMIENTO DE PEPINO, en el mismo momento de la adquisición, el inmueble objeto del presente procedimiento, debiendo encontrarse libre de todo tipo de cargas o gravámenes e inscrita a nombre de aquél.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION. La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la TRLCSP y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

XV.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a las establecidas en los artículos 1461 y ss. CC y el AYUNTAMIENTO DE PEPINO a las determinadas en los artículos 1500 y ss. CC.

XVI.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.- Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

XVII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- En lo no previsto expresamente en el presente pliego será aplicable el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RB), el Código Civil de 24 de julio de 1889 (CC), el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), el Texto Refundido de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946 (LH), la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio Aprueba el texto refundido de la ley de suelo (LS), supletoriamente, 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), la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV) y las disposiciones vigentes que resultaren de legal aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE.- Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria (artículo 21 TRLCSP y artículo 2.2 LJCA). Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

En _____ a _____ de _____ de _____

El Alcalde.

Fdo.: _____

Firma 1 de 1
 19/01/2017
 ALCALDE
 Inocencio Gil Resino