

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PARA LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y LA FORMA DE SUBASTA
DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL
EN LA UNIDAD DE EJECUCION 21.2 DEL TERMINO MUNICIPAL
DE BERMEO

PRIMERA.

-REGIMEN JURIDICO.

El presente contrato tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el art. 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre que aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y en cuanto a su preparación y adjudicación, se regirá por:

- Las Cláusulas contenidas en este Pliego.
- La legislación que regula los Patrimonios Municipales de Suelo y, en concreto, La Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y Decreto 105/2.008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la citada Ley.
- La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.
- La legislación específica sobre bienes de las Entidades Locales, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1996 de 13 de junio.
- Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Contratos del Sector Público.
- La Ley de Bases de Régimen Local de 2 de Abril de 1985 modificado por las leyes 11/1999 de 21 de Abril y 27/2013 de 27 de diciembre, además del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Restantes Normas de Derecho Administrativo.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá, además de por lo dispuesto en este Pliego, por las Normas de Derecho Privado.



SEGUNDA. -OBJETO.

Es objeto del presente Pliego la enajenación del pleno dominio de la Parcela propiedad municipal en la Unidad de Ejecución 21.2 del Plan General de Ordenación Urbana de BERMEO, que se describe a continuación:

DESCRIPCION.-P8

Parcela cuadrangular, con una extensión superficial total de **535,75 m²**, que linda al Norte y Oeste por el Sistema Local de Espacios Libres (parcela S.L.E.L-1); al Este con la parcela resultante 11; y al Sur con el Sistema Local Viario (parcela V);

El aprovechamiento edificable que le corresponde sobre rasante es de **548,54 m²**.

CARGAS.-

TOTAL GASTOS DE URBANIZACION 66.432,19 €

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.-

La finca se halla afecta al pago de **66.432,19 Euros**, en concepto de saldo de liquidación provisional.

Coeficiente de participación: **1,89 %**

OTRAS CARGAS.-

Por traslado de las fincas 6, 6.1, 7, 7.1, 8, 8.1, 9.1,13.1, 16.1, 17.1, 19.1, 20.1, 26.1, 28, 29.1, 32.1, 35.1 y 36, queda gravada con las cargas y afecciones especificadas en la descripción de las fincas aportadas correspondientes a dichas fincas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.4 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio.

ADJUDICACION.-

Se adjudica al **Ayuntamiento de Bermeo**, en compensación a la aportación de las referidas Fincas.

DESCRIPCION.-P11



Parcela rectangular, con una extensión superficial total de **511,35 m²**, que linda al Norte y Este por el Sistema Local de Espacios Libres (parcela S.L.E.L-1); al Sur con el Sistema Local Viario (parcela V); y al Oeste con la parcela resultante 8.

El aprovechamiento edificable que le corresponde sobre rasante es de **1.032,77 m²**.

CARGAS.-

TOTAL GASTOS DE URBANIZACION 125.076,32 €

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.-

La finca se halla afecta al pago de **125.076,32 Euros**, en concepto de saldo de liquidación provisional.

Coeficiente de participación: **3,57 %**

OTRAS CARGAS.-

Por traslado de las fincas 6, 6.1, 7, 7.1, 8, 8.1, 9.1, 13.1, 16.1, 17.1, 19.1, 20.1, 26.1, 28, 29.1, 32.1, 35.1 y 36, queda gravada con las cargas y afecciones especificadas en la descripción de las fincas aportadas correspondientes a dichas fincas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.4 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio.

ADJUDICACION.-

Se adjudica al **Ayuntamiento de Bermeo**, en compensación a la aportación de las referidas Fincas.

∪
Datos registrales:.....

TERCERA

-FORMA DE VENTA.

La venta de la parcela se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, de conformidad con el contenido del art. 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 sus condiciones físicas, geológicas o topográficas, valorándose en función de su edificabilidad máxima, sin que las posibles diferencias entre ésta y la realmente materializada constituyan causas de modificación del precio ni de resolución del contrato.



CUARTA.

-TIPO DE LICITACION.

El Tipo de Licitación, IVA excluido, se fija en 1.174.388,18 euros.

En el citado tipo no se encuentran incluidos los gastos que se señalan en la cláusula siguiente. Las proposiciones económicas de los licitadores se efectuarán al alza y sólo se admitirán las posturas que igualen o superen el tipo.

QUINTA.

-GASTOS E IMPUESTOS.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Los de anuncios en los Boletines Oficiales y prensa hasta un máximo de 600 €.
- Los impuestos, tasas, tributos de cualquier naturaleza estatal, autonómica o local derivados de los actos necesarios para formalizar la escritura.
- En su caso, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Los gastos notariales, registrales y arbitrios de cualquier naturaleza a que de lugar la presente contratación.
- El pago del IVA o, en su caso, el Impuesto de transmisiones Patrimoniales.

SEXTA.

-PRECIO DE VENTA Y PAGO DEL MISMO.

El precio final de venta lo fijará en la adjudicación la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento a propuesta de la Mesa de Contratación.

El pago del precio de la venta se efectuará, en su totalidad, a la firma de la escritura pública de compraventa, incrementado con el IVA, tributos, tasas e impuestos correspondientes.

El impago del precio conllevará automáticamente, además de la pérdida de la garantía, la resolución de la adjudicación

SEPTIMA.

-GARANTIA.

Los licitadores, para tomar parte en el concurso, deberán constituir una garantía de 35.231,64 euros (equivalente al 3% del precio del bien).

La garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



La garantía se devolverá a los licitadores una vez se efectúe la adjudicación de la venta o se declare desierta la licitación, excepto al licitador que resulte adjudicatario que le será devuelta una vez haya pagado el precio de la venta, **cumplido el plazo de presentación del proyecto básico y solicitado la licencia municipal de obras, por lo que responde esta.**

La garantía del adjudicatario será incautada si renuncia a la adjudicación, no paga en plazo el precio de **venta o no cumple el plazo de presentación del proyecto básico y solicitud de licencia de obras municipal.**

OCTAVA.

-PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto previsto en el art.138 punto 2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico y disposiciones concordantes con el mismo de la propia norma legal o su desarrollo. La forma de adjudicación será la subasta.

NOVENA.

-PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

Podrán presentar ofertas en la licitación objeto del contrato y en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de las cláusulas contenidas en este Pliego y la del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

No podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de BERMEO, de lunes a viernes de 08:30 a 14:30 horas, martes y jueves también de 16:30 a 19:00 horas y sábados de 10:00 a 13:00 horas, durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, sin perjuicio de las restantes formas de presentación recogidas en la legislación vigente. No obstante, si el último día de plazo fuera domingo o festivo en BERMEO aquel plazo se pospondrá hasta la misma hora del siguiente día hábil. En caso de que el licitador envíe su proposición por Correo, 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 Telex, telefax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad al transcurso del plazo de recepción de ofertas establecido, la proposición no será admitida. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

DECIMA.

-CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones constarán de DOS sobres cerrados, denominados A y B, en los cuales se hará constar su respectivo contenido y el nombre del licitador o persona que le represente y la parcela a la que se opta, pudiendo presentarse los mismos lacrados y precintados.

—Sobre (A) “Documentación general”:

Deberán presentar los siguientes documentos:

- a) DNI de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado.
- b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constataren las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- c) Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento bastante al efecto. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94.1 del Reglamento del Registro Mercantil.
- d) Declaración responsable de no estar incurso/o en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (anexo II). Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia 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 deberá realizarse en el plazo de 10 días hábiles que se concederá al empresario a cuyo favor se proponga la adjudicación.
- e) Justificante de haber constituido la garantía.

Cuando varios empresarios acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresarios, cada uno de los que la componen deberá de acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en la legislación



vigente deberán de presentar un escrito de proposición en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y el nombramiento del representante o apoderado único con poderes bastantes que, una vez adjudicado el contrato, podrá ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados para cobros y pagos de cuantía significativa, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Este documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen de la Unión. Sólo en el caso de que el contrato sea adjudicado a la Unión Temporal se deberá formalizar la misma en escritura pública.

→ Sobre (B) "Proposición Económica":

Este sobre contendrá proposición firmada por el licitador o persona que lo represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I al presente Pliego.

El licitador podrá presentar la documentación exigida en original o copia de la misma, debidamente compulsada bien por la Administración contratante o bien por Notario. No se exigirá el depósito en la Tesorería de la garantía cuando ésta estuviera constituida en forma de aval o mediante contrato de Seguro de Caución, en cuyo caso se constituirá ante el Órgano de contratación.

Agotados los plazos para la interposición de los recursos contra la adjudicación sin que se hayan interpuesto, la documentación que se acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

No obstante, transcurrido el plazo de tres (3) meses desde la firmeza de la adjudicación, la Administración podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los licitadores cuando estos no hayan procedido a su retirada.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en el sobre "A", entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o si no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además, a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

DECIMOPRIMERA.

- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION, DEFECTOS SUBSANABLES Y APERTURA DE PROPOSICIONES.



Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá, en sesión no pública, al examen y calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre "A" Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios de la Mesa de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación en el lugar, día y hora que se señale, notificará a los licitadores en acto público, las proposiciones que hayan sido admitidas o rechazadas y las causas de su rechazo procediéndose seguidamente a la apertura de las proposiciones económicas contenidas en el sobre "B" - proposición económica- y a la lectura de las mismas.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- Aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.
- No alcancen el tipo de licitación.
- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo a este pliego.
- Aquellas en las que exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

En caso de empate entre dos o más ofertas se invitará a los ofertantes cuyas propuestas sean iguales a presentar en el plazo de tres días hábiles, en sobre cerrado y en el modelo de proposición aprobado una nueva propuesta por un importe superior al del empate, y si este persistiera o ninguno de los ofertantes cuyas propuestas estuvieran empatadas presentara nueva oferta se resolverá mediante sorteo, comunicándose a estos licitadores el lugar, día y hora en que se celebrará dicho sorteo. Realizado el acto público de apertura de proposiciones y resuelto, en su caso, la situación de empate, la Mesa de Contratación, reunida al efecto, formulará propuesta de adjudicación que elevará junto con el acta/actas correspondiente/s en las que se recogerán las observaciones pertinentes, la documentación administrativa y propuestas económicas, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

DECIMOSEGUNDA.

- CRITERIOS DE VALORACION.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación se efectuará a favor del licitador que haya formulado la mejor oferta.



Las ofertas se valorarán conforme a un único criterio de adjudicación que es el mejor precio ofertado.

DECIMOTERCERA.

-DOCUMENTACION A PRESENTAR Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Documentación a presentar:

-El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

a) Certificación positiva acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. El Ayuntamiento, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería que el adjudicatario no tenga deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de BERMEO.

-b) Certificación positiva acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o, en su caso, el alta en la Mutua correspondiente. En el caso de que el adjudicatario propuesto sea una unión temporal de empresarios cada uno de los componentes de la unión aportara las certificaciones positivas señaladas.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones señaladas deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

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.

- Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en el apartado anterior. La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada



-Notificación.

El acuerdo de adjudicación se notificará a los licitadores e indicará el plazo en que debe procederse al otorgamiento de la escritura pública.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

-Publicidad.

Simultáneamente a la notificación el acuerdo se publicará en el perfil del contratante e indicará asimismo el plazo en que debe procederse al otorgamiento de la escritura pública.

DECIMOCUARTA

-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Acordada la adjudicación, la escritura Pública de compraventa se formalizará ante Notario en la fecha en que disponga el Ayuntamiento, dentro de los tres (3) meses siguientes a la adjudicación.

Si por causa imputable al adjudicatario no se otorgara la escritura pública en la fecha y condiciones señaladas por el Ayuntamiento o no se diere cumplimiento por el adjudicatario a las obligaciones y compromisos especificados en el presente Pliego, el Ayuntamiento tendrá derecho a disponer libremente del importe de la garantía prestada por el adjudicatario una vez transcurridos los plazos establecidos para el cumplimiento de los compromisos y obligaciones recogidos en este Pliego y la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta mas ventajosa o proceder a la enajenación directa del bien, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración del concurso y con arreglo al mismo pliego de condiciones. Conforme a lo estipulado en la cláusula sexta del presente Pliego en el momento del otorgamiento de la escritura pública se efectuará, en su totalidad, el pago del precio de la venta, incluidos impuestos.

Si transcurridos tres meses desde la adjudicación el Ayuntamiento no hubiere fijado la fecha para la firma de la escritura, el adjudicatario tendrá derecho a desistir de la compra con devolución de la garantía depositada.

DECIMOQUINTA

-RESOLUCION DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario la renuncia de este a la adjudicación y la no comparecencia en la fecha fijada por el Ayuntamiento para la firma de las escrituras públicas y las restantes establecidas en la Ley de de Contratos del Sector Publico la legislación que



regula el patrimonio de las Administraciones Publicas y demás normativa aplicable.

DECIMOSEXTA.
-JURISDICCION COMPETENTE

Los litigios derivados de la relación jurídica surgida de la adjudicación se entenderán siempre sometidos a los Tribunales de la jurisdicción contencioso administrativa.

Bermeo, a 31 de enero de 2014



ANEXO I

Modelo de proposición económica

PROPOSICIÓN

El/la señor/a, vecino de, con domicilio en calle nº, y con D.N.I. n.º, en su propio nombre o como representante de la empresa, y que tiene su domicilio social en calle, nº, con número de teléfono y N.I.F., en la forma señalada a tal efecto en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, digo:

1. Que mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» he tenido conocimiento la convocatoria que se realiza mediante subasta pública para la enajenación de la parcela propiedad municipal en la unidad de ejecución 21.2. de Bermeo.
2. Que he analizado y conozco Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige el proceso.
3. Que, así mismo, conozco los textos legales que se nombran en Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige el proceso.
4. Que para la adquisición de la parcela antedicha, hago la proposición de pago de(poner precio en número y letras).

En, a de de
Firmado:



ANEXO II

Modelo de declaración jurada

El/la señor/a, vecino de, con domicilio en calle nº, y con D.N.I. n.º, en su propio nombre o como representante de la empresa, y que tiene su domicilio social en calle, nº, con número de teléfono y N.I.F., en la forma señalada a tal efecto en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, declaro:

Que no estoy incurso/a en ninguna de las prohibiciones establecidas por el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, firmo esta declaración.

En, a de de
Firmado:

