



**Ref. AMI/JLLB**

DILIGENCIA: Haciendo constar que el presente Pliego se aprobó por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24/5/13.

San Vicente del Raspeig, a 29/5/13.

La Secretaria Acctal.,

Edo. Yolanda Delegido Carrión.

**PLIEGO CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO PRIVADO DE ENAJENACIÓN DE PARCELA INDUSTRIAL: FINCA Nº 38bis DEL PMS EN EL POLIG. INDUST. CANASTELL C/FUSTERÍA Nº25. (EXP. CPRIV01/13)**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO:**

Es objeto de este pliego regular las condiciones que han de regir en la enajenación de la parcela industrial perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) en el Polígono Industrial Canastell, Finca nº 38bis (C/ Fustería, nº 25), de naturaleza patrimonial, para la construcción de edificaciones industriales, estableciendo los requisitos generales para los solicitantes, sistema de selección y procedimiento a seguir para la adjudicación de la misma.

Sus características están incluidas en el PCT, señalando entre otros, número de identificación, superficie y precio.

El contrato tiene carácter de contrato privado conforme al artículo 4.1.p) 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, sin perjuicio de su sometimiento a las normas administrativas sobre preparación y adjudicación en virtud de la legislación aplicable.

Situación jurídica de los bienes: La presente licitación se concreta en la enajenación de la parte que se dirá de la siguiente parcela industrial perteneciente al Patrimonio Municipal: Finca nº 38 del PMS sita en el Polig. Indust. Canastell C/Fustería nº25, y sus datos registrales se concretan en la finca nº 50489, inscrita en el Registro de la propiedad de San Vicente del Raspeig al tomo 2221, libro709, folio 117.

La venta no incluye toda la parcela sino que se concreta en la denominada finca 38 bis, esto es, en la parte de la finca anterior, de 2.653,74 m<sup>2</sup>, que resulta del proyecto de segregación redactado por Arquitectura Municipal, y que será objeto de aprobación e inscripción en el registro de la Propiedad antes de llevar a cabo la formalización en escritura pública de la compraventa.

Por lo tanto, la parcela de 2.653,74 m<sup>2</sup> a enajenar es un bien de carácter patrimonial, inscrito en el Registro de la Propiedad, que se segregará en los términos expuestos de la finca original arriba identificada, lo que se expone a los efectos de lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**2.- FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación será la subasta pública, con proposición económica en sobre cerrado, adjudicándose al mejor postor al alza sobre el precio mínimo fijado, de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

La enajenación se efectúa en pleno dominio, libre de arrendamientos u ocupantes por cualquier título y sin cargas y gravámenes, teniendo en cuenta lo arriba indicado en cuanto que el Ayuntamiento asume al abono del saldo de liquidación resultante de la reparcelación.

Así mismo la enajenación se efectuará en concepto de "cuerpo cierto", en consideración a los linderos y no por unidad de medida, y se entregan los bienes en el estado en el que se hallan al perfeccionarse el contrato, por lo que no cabrá reclamaciones por razón de diferencias de superficie u otras circunstancias.

### **3.- PRECIO TIPO DE LICITACIÓN.**

El precio tipo de licitación será de **cuatrocientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y un euros (442.761,00 €)**. No serán admisibles las proposiciones que se formulen por cuantía inferior a la reseñada.

Debe añadirse el IVA al tipo vigente en el momento del devengo de dicho impuesto, esto es, en la formalización del contrato mediante escritura pública de compraventa. El tipo actualmente vigente es del 21 %.

Este precio no incluye los gastos y tributos que se deriven de la formalización ante Notario, ni los de inscripción en el Registro de la Propiedad, que serán a costa del adjudicatario.

### **4.- DESTINO DE LOS INMUEBLES A ENAJENAR**

Los inmuebles deberán destinarse exclusivamente a la construcción de edificaciones industriales, no pudiendo destinarse en ningún caso a otro uso, con arreglo a la vigente ordenación urbanística.

La parcela objeto de esta enajenación será destinada preceptivamente por parte del adjudicatario a la construcción de edificaciones industriales, no pudiendo destinarse en ningún caso a otro uso, cumpliendo las condiciones de ordenación (tipología, ocupación, posición altura, sótanos y edificabilidad) indicados en el Anejo I del PCT. Se deberá solicitar las preceptivas licencias para su materialización en el plazo de 12 meses a contar desde la formalización de la compraventa.

### **5.- ORGANO DE CONTRATACION.**

Junta de Gobierno Local, en ejercicio de competencias delegadas por la Alcaldía, conforme a la disposición adicional segunda TRLCSP.

### **6.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES: ACREDITACIONES GENERALES. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO.**

Podrán ser contratistas de la Administración Municipal las personas físicas/jurídicas concurrentes previa acreditación de las circunstancias de capacidad, artículos 54, 73 y concordantes TRLCSP, acreditación que realizarán mediante los siguientes medios documentales:

- Documento Nacional de Identidad/C.I.F. del solicitante.
- Escrituras de constitución/modificación inscritas en el Registro Mercantil en caso de que la concurrente sea una sociedad, o acta de constitución y estatutos si se trata de una asociación o similar.



- En caso de actuar mediante representante, D.N.I. y escritura de poder o documentos acreditativos de representación, bastanteados por Secretaría Municipal o funcionario municipal con licenciatura en Derecho.
- Declaración responsable (modelo facilitado por el Ayuntamiento) de no estar incurso en causa de prohibición para ser contratista de la Administración.
- Declaración responsable (modelo facilitado por el Ayuntamiento) de vigencia de las circunstancias de capacidad y solvencia en la fecha de presentación de la oferta

La documentación referida (originales/copias compulsadas) deberá presentarse dentro del sobre "DOCUMENTACIÓN".

**B)** Independientemente, se exigirá a quien haya sido declarado adjudicatario provisional del contrato, la documentación que se relaciona a continuación, referente al cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social:

1) Alta, referida al ejercicio corriente o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

2) Certificación administrativa expedida por la Agencia Estatal de Administración tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias a los efectos del artículo 49.d) LCSP (certificado a los efectos de contratos con las Administraciones Públicas).

3) Certificación administrativa expedida por Tesorería Municipal sobre inexistencia de deudas tributarias con el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig a que se refieren los artículos 13.1.e) y 15 del R.D. 1098/2001.

4) Certificación administrativa expedida por la Seguridad Social de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones con la misma a que se refieren los artículos 14 y 15 del R.D. 1098/2001.

#### **7.- ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

Conforme al artículo 138 TRLCSP el procedimiento abierto queda configurado como forma ordinaria de adjudicación, determinándose la oferta económicamente más ventajosa mediante el criterio del precio más alto que supere el tipo de licitación establecido para la parcela.

La adjudicación de la misma se efectuará por lo tanto al mejor postor. En caso de empate en la proposición económica, se efectuará sorteo para deshacerlo.

**PROCEDIMIENTO DE DESARROLLO:** Publicado en el B.O.P. el anuncio de apertura del plazo de presentación de proposiciones por el tiempo que se establecerá en el acuerdo de aprobación y constará en el anuncio, con el mínimo legalmente establecido de 15 días, y transcurrido dicho plazo, se procederá a certificar las proposiciones presentadas. La Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas. Adjudicándose la parcela a la oferta que sea la económicamente más ventajosa, esto es, que sea el mejor postor, o, en caso de empate, que sea seleccionado tras el correspondientes sorteo. Todo

ello, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas.

Verificado este trámite, se elevará Propuesta de Adjudicación al órgano de contratación competente. La adjudicación se producirá en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

#### OBSERVACIONES:

Si como consecuencia de la calificación de documentos presentados, se apreciase defectos materiales u omisiones subsanables en la documentación presentada, se concederá un plazo máximo de 5 días hábiles para que se subsane la/s deficiencia/s, o se aporte la declaración correspondiente; a tales efectos se comunicará a los interesados. En tal caso, la apertura del sobre "OFERTA" se realizará el día hábil siguiente a que finalice el plazo de subsanación de deficiencias.

Contra la resolución del procedimiento, que se notificará a los interesados, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en vía administrativa, o bien directamente recurso contencioso-administrativo.

#### **8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

La presentación de ofertas para participar en la contratación observarán, necesariamente, las siguientes indicaciones:

A) PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN: Las solicitudes habrán de entregarse en el Área Administrativa de Contratación para su inscripción en el Libro-Registro de Pliegos dentro del plazo de presentación establecido, en horario de 9 a 14 horas. Si el último día del plazo es sábado, domingo o festivo, se pospone al siguiente día hábil.

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en acto público.

B) REQUISITOS: Se presentará por cada interesado dos sobres cerrados, con la referencia en cada uno "PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA INDUSTRIAL PERTENECIENTE AL PATRIMONIO MUNICIPAL: FINCA Nº 38 bis DEL PMS POLÍGONO INDUSTRIAL CANASTELL PARCELA C/FUSTERÍA Nº 25" (Exp. CPRIV01/13), uno denominado DOCUMENTACIÓN con la documentación mencionada en el apartado 6, y otro denominado OFERTA con la solicitud en el modelo siguiente:

"D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ en nombre propio/en representación de \_\_\_\_\_ enterado/a de la convocatoria por procedimiento abierto para adjudicar el contrato de **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA INDUSTRIAL PERTENECIENTE AL PATRIMONIO MUNICIPAL: FINCA Nº 38 bis DEL PMS POLÍGONO INDUSTRIAL CANASTELL PARCELA C/FUSTERÍA Nº 25" (Exp. CPRIV 01/13), EXPONE:**

QUE desea participar en el procedimiento, manifestando que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Condiciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas rectores de la contratación.

Que ofrece como precio cierto y único por la adquisición de la parcela la cantidad de \_\_\_\_\_



(SOLO EN LETRAS). ... EUROS.  
IVA ... EUROS.  
TOTAL ..... EUROS.

LUGAR, FECHA Y FIRMA.

En cada uno de los sobres se hará constar con toda claridad el nombre del licitador, C.I.F., dirección, teléfono, y, en su caso, fax y dirección de correo electrónico.

#### 9.- GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN EXIGIBLES.

No se exige garantía provisional conforme al artículo 103 TRLCSP.

No se exige garantía definitiva conforme al artículo 95 TRLCSP puesto que es requisito imprescindible para proceder a la formalización del contrato mediante el otorgamiento de escritura pública de compraventa, que se haya ingresado previamente el precio en la Tesorería Municipal, con lo que el contrato de compraventa no llegaría a perfeccionarse en caso de falta de abono.

#### 10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, sin que se puedan incluir en el documento que formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El acuerdo de adjudicación se notificará a los interesados, con fijación del precio para la parcela. A partir de ese momento, el adjudicatario dispondrá, del plazo de un mes a partir del día siguiente a recibir la notificación, para ingresar el precio en la Tesorería Municipal, como requisito previo a la formalización del contrato.

Una vez acreditado el pago del precio, se procederá a la formalización del contrato en escritura pública de compraventa, en el plazo máximo de un mes. El contrato se perfecciona con su formalización en escritura (artículo 27).

La no formalización, por no abono del precio o cualquier otra causa imputable al adjudicatario, tras el requerimiento al mismo, y excepcionalmente, tras el nuevo plazo que se conceda en un último requerimiento, dará lugar a entender que el licitador ha retirado su oferta, renunciando a la adjudicación, lo que se declarará mediante acuerdo expreso, procediéndose a adjudicar la parcela al licitador que le siga en orden al importe de las oferta presentada.

#### 11.- GASTOS Y TRIBUTOS

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados del otorgamiento e inscripción de la escritura pública de compraventa, así como todos los tributos correspondientes que se deriven del cumplimiento del presente contrato sean del Estado, Comunidad Autónoma, Provinciales y Locales, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, así como los gastos derivados de la publicación del anuncio de licitación en el BOP.

#### 12.- RETIRADA DE DOCUMENTACIÓN DE LOS LICITADORES NO ADJUDICATARIOS:

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a la proposición (sobre "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA") quedará a disposición del correspondiente interesado, quien podrá retirarla.

En caso de no haber sido retirada en el plazo de un mes desde que se pudo retirar previo aviso del departamento de contratación, el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig quedará exento de toda responsabilidad sobre las mismas.

### **13.- PERFIL DE CONTRATANTE**

El perfil de contratante del Ayuntamiento, medio de difusión a través de Internet de la información relativa a los expedientes de contratación, se ubica en la siguiente dirección: [www.raspeig.org-->perfil de contratante](http://www.raspeig.org-->perfil de contratante).

### **ÚLTIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por el 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 y sus disposiciones de desarrollo, Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y demás normativa de desarrollo en materia de contratación, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. Los licitadores se someten a los Tribunales del domicilio de la Corporación, con expresa renuncia de cualquier otro que pudiera corresponderles.

San Vicente del Raspeig, 15 de abril de 2013.

EL T.A.G. de Contratación,



Fdo.: Alfonso Mollá Ivorra.