



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN AL PRECIO MAS ALTO, DE LA PARCELA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA SITA EN LA C/ LA GRANJA C/V C/ LOS MOLINOS DE ESTE MUNICIPIO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

1.1.- Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública), del bien inmueble de propiedad municipal sito en la C/ La Granja c/v C/ Los Molinos, cuya descripción características y situación urbanística son las siguientes:

1.1.1.- Situación del solar y entorno del mismo.

Se trata de una parcela perteneciente al Casco de Seseña Nuevo inscrita en el Registro de la Propiedad de Illescas, Finca Registral nº 1630.

El entorno en el que se localiza el terreno es eminentemente urbano, situándose en el casco consolidado de población, con un nivel de renta medio, el entorno más cercano, está caracterizado por edificaciones de tipo industrial y de edificaciones de una y dos plantas, destinadas a usos principalmente residenciales, de calidad media, junto a las que se localizan pequeñas construcciones auxiliares destinadas a garajes, trasteros o almacenes al servicio de las edificaciones principales. La edad media de las edificaciones del entorno es de 15 años, con una calidad media. Se estima que la densidad media de las viviendas se encuentra en las 30 viviendas por hectárea. El casco urbano de Seseña que está completamente urbanizado, con una calidad media, disponiendo de todos los servicios urbanos y localizándose en las proximidades los equipamientos básicos para el uso al que se destina el inmueble: pequeño comercio de primera necesidad, centro médico, colegios, ayuntamiento, etc.

1.1.2.- Descripción de la parcela.

La parcela objeto de valoración es de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 1.320,75 m², conforme al Acuerdo de Regularización de linderos suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios colindantes que obra en el expediente. Linda al Norte con la C/ La Granja, y al oeste, con la calle Los Molinos, resto de los linderos con fincas particulares.

Sobre la parcela no existe en la actualidad ninguna servidumbre aparente o



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

registral, ni edificación alguna.

1.1.3.- Situación urbanística.

El terreno que se valora está incluido en el Casco de Seseña Nuevo, y la edificación en el mismo queda regulado por la Ordenanza de la Zona 3 –Grado 1º: Vivienda unifamiliar, con las siguientes características:

- 1.- Uso característico: Residencial unifamiliar aislado o agrupado.
- 2.- Retranqueo a alineación: No se fija.
- 3.- Retranqueo a linderos: 3 m, salvo actuación en conjunto o autorización colindante.
- 4.- Altura máxima: 2 plantas y 7,50 m. de altura de cornisa.
- 5.- Edificabilidad: $0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2: 1.320,75 \times 0,9 = 1.188,675 \text{ m}^2\text{c}$

La ordenanza indicada incluye como usos compatibles: almacén en categoría 1ª, asistencial en categoría 1ª y 2ª, comercial en categoría 1ª y 2ª, deportivo en categoría 1ª, equipamiento multifuncional, espectáculos, recreativo y de reunión en cat. 1ª y 2ª, garajes y aparcamiento en categoría 1ª y 2ª, hotelero y colectivo especial en todas sus categorías, industrial en categoría 1ª, oficinas y servicios administrativos en todas sus categorías, religioso, sanitario, sociocultural y zonas verdes.

1.2.- El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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.ayto-sesena.org.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es el de 464.842,29 euros que corresponden a un importe desglosado de 400.726,12€ mas 64.116,18€ de IVA.

CLÁUSULA CUARTA. Capacidad



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Licitaciones

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento , en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

Las proposiciones 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 proposiciones 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 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 proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones 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 «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Seseña sito en la C/ La Granja c/v C/ Los Molinos de Seseña». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

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

- Fotocopia compulsada del D.N.I., del firmante de la proposición.
- Si el licitador es persona jurídica: CIF, Escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil, así como el Documento Nacional de Identidad y apoderamiento bastante (legal, suficiente y subsistente) para representar a la entidad en cuyo nombre concurra, de la persona o personas que actúen en representación.
- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Seseña señaladas en el artículo 49 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a presentarse ésta.
- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 12.021,78€.
- Documentación acreditativa de la solvencia económica para hacer frente al pago del precio del contrato mediante la presentación de declaraciones apropiadas a este efecto de entidades financieras.
- Las empresas extranjeras presentarán 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 jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

— Proposición 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 del bien inmueble de _____ por procedimiento abierto, único criterio de adjudicación al mejor precio, 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 _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 12.021,78€, que responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato.

Para el licitador que resulte adjudicatario provisional la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el artículo 135.4 de la LCSP, por lo que se le retendrá la garantía hasta la adjudicación definitiva, tras lo cual se iniciarán los trámites de devolución

La garantía provisional se constituirá por cualquiera de los medios que dispone el art. 84 de la LCSP.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará constituida por:

- Presidente de la Mesa: Sr. Alcalde-Presidente o persona en quien delegue.
- Vocales de la Mesa:
 - Un miembro de cada Grupo Político con representación municipal.
 - La Secretaria del Ayuntamiento.
 - La Interventora del Ayuntamiento.
 - La Oficial Mayor

- Secretario de la Mesa: Un funcionario de la Corporación.

En caso de ausencia se podrán designar los correspondientes sustitutos.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Propositiones y Adjudicación Provisional

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación, en acto no público, examinará la documentación presentada en tiempo y forma por los licitadores, sobres A, procediendo a su calificación y resolverá sobre las empresas que son admitidas. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

El acto de apertura de los sobres B tendrá lugar en acto público a las 12:00 horas del décimo día natural siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que fuese sábado, en cuyo caso se pospondrá el acto al lunes siguiente, a este efecto se constituirá la Mesa de Contratación, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor del licitador que haya ofertado el precio mas alto.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones, conforme al artículo 145 de la LCAP; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia o en el Perfil de Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Definitiva



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

El adjudicatario provisional del contrato deberá acreditar en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el Boletín Oficial de la Provincia o en el perfil de contratante del órgano de contratación la constitución de una garantía por importe del cinco por ciento (5%) del importe de la adjudicación, IVA excluido, que se consignará en la Tesorería Municipal. De no cumplir este requisito por causas a él imputables la administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 135.5 de la LCSP.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP.

La garantía definitiva será devuelta cuando se formalice la escritura pública de compraventa, conforme a las disposiciones y obligaciones señaladas en este pliego.

CLÁUSULA UNDECIMA. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia o en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Formalización del Contrato

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de 1 mes a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

Los gastos derivados de la formalización de la escritura, impuestos y transmisiones y demás que sean preceptivos así como los del registro de la propiedad, correrán a cargo del adjudicatario

Con anterioridad a la firma de la escritura se deberá haber abonado al Ayuntamiento el precio íntegro del contrato, IVA incluido.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el 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, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007; 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.