

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, DE LA PARCELA C4 DE LA UE 1 DEL PP SECTOR 20 SITA EN LA PDA. ATALAIES DE VILLAJYOYA.

PRIMERA.-

OBJETO

El presente pliego tiene por objeto la venta, mediante subasta de la parcela sita en Partida Atalaies, denominada C4 de la Unidad de Ejecución del Sector 20, bien propiedad del Ayuntamiento de Villajoyosa.

Datos registrales (Registro de la Propiedad de Villajoyosa):Tomo: 961, Libro:443, Folio: 213 Finca:27.748 Inscripción:1

Descripción:

Parcela C4 de la Unidad de Ejecución nº.1 del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 20 emplazada en la manzana nº.2 con una superficie de 3.384,99 m² , con la calificación urbanística de Zona Comercial, Clave C cuyos linderos son los siguientes: norte: Parcelas resultantes C1 adjudicada a Johannes Van Barneveld y C2 adjudicada a los Hermanos Cortés Martínez; Sur. Sistema de espacios libres Clave F del Plan Parcial; Este sistema viario clave C del Plan Parcial, Oeste: parcela resultante C1 adjudicada a Desiderio Olcina Barcelo y Andrés Martínez Orts.

Por el Area de urbanismo se informa que la parcela no forma parte del Patrimonio Público del Suelo en lo que afecta a su porcentaje proveniente de la finca de origen nº.3 y en relación al porcentaje correspondiente a excedentes de aprovechamiento, si bien no forma parte "per se" del PMS, formará parte del mismo los terrenos obtenidos por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio siempre que traiga causa de su compensación, el cual asciende a un porcentaje del 15,85%, que deberá reservarse a la obtención de terrenos que deban ser compensados con este excedente de aprovechamiento.

El Adjudicatario asumirá el pago del saldo de la cuenta de liquidación de la Unidad de Ejecución nº.1 del Sector 20, cuyo importe en el saldo de la cuenta provisional asciende a la cantidad de 44.215,41€, o la que determine en el saldo de la cuenta definitiva.

El presente Pliego quedará incorporado al contrato que se suscriba, como resultado de la adjudicación de este procedimiento como parte integrante del mismo.

DESTINO

El producto de la enajenación se destinará a la financiación de la piscina municipal, en un 84,15 % y en un 15,85%, deberá reservarse a la obtención de terrenos que deban ser compensados con excedentes de aprovechamiento.

RÉGIMEN JURÍDICO

Se trata de un contrato excluido del ámbito de aplicación de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público (LCSP) que se regirá por sus normas especiales - Art.4.1 p) y 4.2 LCSP-. En consecuencia la presente venta se regirá por lo establecido en este Pliego, la Ley 7/85, 2 abril reguladora de las bases de régimen local, RD Legislativo 781/1986, 18 de abril que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (arts 76 y ss y 111 y ss) y RD 1372/1986, 13 de junio que aprueba el reglamento de bienes de las entidades locales (arts 109 y ss) y el derecho común.

La enajenación se realizará a través de una subasta conforme obliga el artículo 80 TRRL y se seguirán las normas de la LCSP a la que el art. 112 del RB se remite en cuanto a su preparación y adjudicación.

SEGUNDA.-

PRESUPUESTO

El presupuesto de licitación mínimo se fija en 2.884.338,20 € IVA NO INCLUIDO.

Dicho tipo de licitación mínimo podrá ser mejorado al alza.

GASTOS

Los gastos derivados del contrato tales como anuncios, impuestos, notaría e inscripción serán de cuenta del adquirente, así como los gastos de urbanización pendientes que según la cuenta de liquidación provisional ascienden a la cantidad de 44.215,41€, sin perjuicio de los que resulten de la liquidación definitiva.

TERCERA.- SOLICITUD DE OFERTAS

3.1. **Empresas licitadoras.**- sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar. (art.43.1 LCSP).

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 48 de la LCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración; igualmente, presume por parte del licitador, la aceptación del compromiso de sigilo por los datos no públicos a que tenga acceso.

3.2. Documentación.- Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad el título del procedimiento, **y obligatoriamente teléfono de contacto y en su caso fax a los efectos de cursar por este medio las notificaciones y comunicaciones pertinentes** y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en la licitación, el segundo (B) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

Documentación administrativa. Sobre A

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos (art. 130 LCSP).

a) Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición, y Código de Identificación Fiscal de la entidad, en caso de actuar como representante de persona jurídica.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará 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.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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 (art.61 LCSP).

Las personas físicas o jurídicas de estados no pertenecientes a la UE deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que el estado de procedencia admite la participación de empresas españolas en la contratación con la administración en los términos que señala el artículo 44 LCSP.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Igualmente, habrá de aportarse Certificación de estar al día con la Hacienda Municipal, a los efectos de participación en procedimientos licitatorios, expedida por la entidad SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA.

c) Resguardo acreditativo de haber constituido a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa, una fianza provisional por importe de 57.687,764 € equivalente al 2% del presupuesto del contrato y en cualquiera de las formas previstas en el art. 91 de la LCSP.

La garantía responderá del mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de la obligación de aportar la documentación requerida en el punto cuarto de este pliego.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso la garantía 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.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida.

La constitución de la garantía global eximirá de la constitución de la garantía provisional, produciendo aquélla los efectos inherentes a esta última en los términos en que se establece en el art. 86 de la LCSP.

d) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

e) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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 licitante.

f) Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas 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 el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

g) Declaración responsable sobre si la empresa que concurre a la licitación está vinculada, de acuerdo con lo establecido en el art. 44 del C. Comercio, con otras empresas que concurren a la misma.

h) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante **copias** de los mismos que tengan carácter de **auténticas**, conforme a la legislación vigente.

Proposición económica. Sobre B

La proposición expresará el valor ofertado como precio en la forma siguiente:

«Don.....con DNI n.º
..... natural de provincia de
....., mayor de edad y con domicilio en
..... C/
teléfono actuando en nombre (propio o de la
empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en
el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, de fechay,
conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adquirir,
mediante subasta de la parcela de titularidad municipal C4 de la Unidad de la
Unidad de Ejecución del sector 20 sita en la Partida Atalaies y del Pliego de
Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir dicha subasta y en la

representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento de dicho contrato por el precio de Euros, lo que representa un alta del % respecto al precio de licitación. Lugar, fecha y firma del proponente.»

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde esta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

3.3 Plazo y lugar de entrega. Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en la Secretaría del Ayuntamiento, (C/ Mayor, 14), Planta Primera, Negociado de Contratación, en horario de 9 a 13 horas, de Lunes a Viernes, durante el plazo de 15 días naturales contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviados por correo dentro dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

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 fax o telegrama en el mismo día. 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. Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

3.4 Mesa de Contratación.- La Mesa de contratación estará integrada del modo siguiente:

- Presidente que será el Presidente de la Corporación, o miembro de ésta en quien delegue.

- Los vocales

- El Concejal de Deportes

- El Concejal de Patrimonio

- Un Concejal no perteneciente al equipo de gobierno.

- El Secretario.

- La Interventora.

- Secretario que lo será un funcionario de la Corporación, dependiente de la Secretaría.

3.5 Criterios de adjudicación.-

En la adjudicación de este contrato sólo se utiliza el criterio cuantitativo único, es decir, el precio más alto (Art. 134.1 in fine).

3.6 Acto de apertura de proposiciones.- La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura del sobre, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

El órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios (art. 71 LCSP).

La mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá, si es el caso, a determinar las empresas admitidas a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Dentro del mes siguiente al referido pronunciamiento se celebrará el acto público de apertura de proposiciones económicas, constituyéndose a estos efectos la Mesa de Contratación, invitando a los licitadores admitidos. Del contenido de las proposiciones económicas se levantará acta.

La Mesa de Contratación, a la vista de las ofertas presentadas, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato a favor de la oferta económicamente mas ventajosa.

3.7 Adjudicación.- El órgano de contratación, sin perjuicio de solicitar cuantos informes estime oportunos, adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la oferta económicamente mas ventajosa. La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en un diario oficial.

Al ser el precio el único criterio a considerar para la selección del adjudicatario, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones Art. 145.1 LCSP.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con el pliego.

La elevación a definitiva de la de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el diario oficial, en todo caso, la adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que expire dicho plazo, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación preceptiva y constituido garantía definitiva. (art. 135 LCSP).

La adjudicación definitiva del contrato se notificará a los licitadores y se publicará en el BOP (art. 137.1 Y 138.2 LCSP).

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados

CUARTA.- DOCUMENTACIÓN

Durante el plazo de quince días que necesariamente ha de transcurrir desde la publicación de la adjudicación provisional a la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social (135.4 LCSP).

QUINTA.- GARANTÍA DEFINITIVA

En ese mismo periodo de tiempo, el adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva por importe correspondiente al 5% del precio de adjudicación, en cualquiera de las formas establecidas en el art. 84 de la LCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo la administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la LCSP.

La garantía definitiva responderá de las obligaciones que incumben al adjudicatario y de la obligación de formalizar, en escritura pública la transmisión de la propiedad.

La garantía definitiva será devuelta al adjudicatario cuando este acredite ante este Ayuntamiento el pago de los gastos que establece el pliego y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la nueva titularidad.

SEXTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato deberá formalizarse en escritura pública dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de al notificación de la adjudicación definitiva.

Villajoyosa a 29 de octubre de 2008
El Alcalde en funciones

Vicent Serra Seva