

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EN LA ENAJENACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN TRÁMITE ORDINARIO, DE LA PARCELA 3-12, SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS PRADOS", PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CIEZA.

=====

Cláusula 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del contrato, la venta de la **PARCELA 3-12**, sita en el Polígono Industrial Los Prados, de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento de Cieza, que se transmite como cuerpo cierto, cuya ubicación se indica en el plano adjunto al presente pliego, que responde a la siguiente descripción:

- Superficie: 1.000,00 m²
- Linderos: Norte: Parcela 3-11, en línea recta de 46,00 m.l.; Sur: Parcela 3-13, en línea recta de 46,00 m.l.; Este: Parcela 3-2, en línea recta de 21,74 m.l.; Oeste: Calle B, en línea recta de 21,74 m.l.
- Naturaleza del dominio: Patrimonial.
- Datos Inventario de Bienes Municipal: Bien Inmueble Nº 11-84-T1.
- Datos Registrales: Registro de la Propiedad nº 1 de Cieza. Tomo 1174. Libro 445. Folio 198. Finca 37.851. Inscripción 1ª.
- Datos Catastrales: Referencia Catastral 7064119XH3376S0001PW.
- Calificación Urbanística: Urbano Industrial. Superficie Edificable 0,7 m²/m².
- Valor: 74.340,00 €, I.V.A. incluido

La valoración de la parcela según informe técnico de fecha 10 de enero de 2012, asciende a la cantidad de 51.954 €, más I.V.A.

Cláusula 2ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO:

De conformidad con lo establecido en el art. 4.1 letra 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 (en adelante TRLCSP), el presente contrato está excluido del ámbito de aplicación de dicha norma y, por considerarse un contrato privado, se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente Pliego y, en defecto de normas específicas, por lo dispuesto en el TRLCSP y sus normas de desarrollo, por 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 (RGLCAP), por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el R.D. Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen

Local y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio, así como las demás normativa en materia patrimonial que le sea de aplicación.

En cuanto sus efectos y extinción, este contrato se regirá por las normas de derecho privado que resulten de aplicación.

Cláusula 3ª.- JURISDICCIÓN:

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación del contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, en relación a los efectos, cumplimiento y extinción.

Cláusula 4ª.- FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El contrato se adjudicará en tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto, de conformidad con lo establecido en los artículos 138, 142, 145, 146, 149 a 151, 153, 155 y 156 a 161 del TRLCSP, y se efectuará a favor del licitador que hubiera ofertado el precio más alto.

Cláusula 5ª.- PRECIO TIPO DE LICITACIÓN:

El precio tipo de licitación es de SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (74.340,00 €), correspondiendo la cantidad de 63.000 € al precio base y 11.340 € al importe del I.V.A.

Dicha cantidad podrá ser mejorada al alza.

Cláusula 6ª.- INGRESO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN:

El ingreso del precio de adjudicación se hará efectivo en la Tesorería de Fondos del Ayuntamiento de Cieza o en la entidad bancaria y en la cuenta que sea facilitada al efecto al adjudicatario por dicha Tesorería, previo a su otorgamiento, dentro del plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.

Cláusula 7ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE:

Los licitadores podrán acceder al perfil del contratante del Órgano de Contratación a través de la página web del Ayuntamiento de Cieza, cuya dirección electrónica es: www.cieza.es.

Cláusula 8ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

Dada la naturaleza traslativa del contrato, permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su formalización, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los *sesenta (60) días siguientes*, al de la fecha de adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compra-venta, según los preceptos del Código Civil.

Cláusula 9ª.- GARANTÍAS EXIGIDAS:

9.1.- Garantía Provisional: Los licitadores, deberán constituir a disposición del Ayuntamiento, una garantía provisional, por importe equivalente el 3 por 100 del valor establecido como tipo de la parcela objeto de la oferta, excluido el I.V.A., la cual, responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación de la parcela y podrá constituirse en metálico, aval, valores públicos o cualquier otra forma de las previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La no presentación de la garantía en alguna de las formas establecidas anteriormente, es causa suficiente para no admitir la oferta, y consiguientemente, no tomar parte en el procedimiento abierto.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato.

El modelo de garantía provisional constituida mediante aval bancario, se adjunta en el anexo I del presente pliego.

9.2.- Garantía definitiva: El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, constituirá dentro del plazo de **diez días hábiles** a partir del siguiente al recibo del requerimiento efectuado por la Junta de Gobierno Local, una fianza definitiva por importe equivalente al 5 por 100 del precio de adjudicación, excluido el I.V.A.

Dicha garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 96 del TRLCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP.

La garantía definitiva responderá de los conceptos establecidos en el art. 100 del TRLCSP.

La garantía será devuelta cuando se formalice la escritura pública de compraventa.

El modelo de garantía definitiva, constituida mediante aval bancario, se adjunta en el anexo II del presente pliego.

Cláusula 10ª.- IMPUESTOS Y GASTOS:

10.1.- Serán por cuenta de adjudicatario los siguientes impuestos y gastos:

10.1.1.- El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que corresponda por el precio de la parcela adjudicada.

10.1.2.- El importe del anuncio de licitación publicado en el B.O.R.M., el cual, se calculará proporcionalmente al tipo de licitación de la parcela adjudicada, y será abonado al Ayuntamiento antes de proceder a la adjudicación del contrato.

10.1.3.- Los gastos de otorgamiento ante notario de la escritura pública que origine la formalización de la adjudicación.

10.2.- La presente parcela se encuentra libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de las cantidades derivadas de la Cuenta de Liquidación Definitiva de los gastos de urbanización del Polígono Industrial Los Prados, que serán asumidas totalmente por el Ayuntamiento de Cieza.

Cláusula 11ª.- LICITADORES:

11.1.- Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que acrediten la capacidad de obrar mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional y que no estén incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del citado TRLCSP, en relación a las prohibiciones de contratar con la administración.

11.2.- Las empresas extranjeras deben incluir 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 licitante.

Además, las empresas no comunitarias, deberán reunir los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

Las empresas comunitarias, deberán reunir los requisitos establecidos en el art. 58 del mencionado TRLCSP.

11.3.- La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de todas las cláusulas de este Pliego.

11.4.- Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

Cláusula 12ª.- PROPOSICIONES:

12.1.- Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **un sobre cerrado**, en el Departamento de Contratación y Patrimonio, Unidad de Contratación del Ayuntamiento o por correo, durante el plazo de **VEINTISEIS DÍAS NATURALES**, contado a partir del siguiente día al del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, desde las diez treinta a las catorce horas, y en caso de que este último día de presentación coincidiera en sábado, se trasladaría al siguiente día hábil. Cuando las ofertas se presenten por correo, el remitente lo habrá de comunicar mediante fax (número 868961008) o telegrama al Departamento de Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento en el mismo día que se efectúe la imposición del envío en la Oficina de Correos, **requisito que en caso de incumplimiento dará lugar, automáticamente, a la no admisión de la proposición.**

En el referido sobre figurará la siguiente leyenda: "Proposición que presenta D... (en nombre propio o en representación de...) para tomar parte en procedimiento abierto convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Cieza para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA Nº 3-12, SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LOS PRADOS, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CIEZA.**

Dentro de este sobre mayor se contendrán **dos sobres A y B**, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

12.2.- El **sobre A)** se subtitulará "**DOCUMENTACION**", y en documento original o en copias diligenciadas o compulsadas por el Secretario de la Corporación se incluirá, relacionados en un índice:

12.2.1.- Documento Nacional de Identidad y N.I.F. del proponente.

12.2.2.- Número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad mercantil.

12.2.3.- Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona.

12.2.4.- Escritura de constitución de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro que corresponda.

12.2.5.- Resguardo acreditativo de la constitución a favor del Ayuntamiento de la garantía provisional, en la forma y términos establecidos en la cláusula 9ª.

El incumplimiento de esta obligación es causa suficiente para no admitir la oferta y quedar excluido y no tomar parte en el procedimiento de adjudicación.

12.2.6.- Declaración responsable del licitador en la que afirme bajo su responsabilidad las siguientes circunstancias:

a) De que no se halla incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60, del TRLCSP.

b) De encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como con las obligaciones económicas con el Ayuntamiento de Cieza.

12.3.- El **sobre B)** se subtitulará "**OFERTA ECONÓMICA**", e incluirá proposición con arreglo al siguiente modelo:

"El abajo firmante D., mayor de edad, domiciliado en, con D.N.I./N.I.F. nº....., en pleno posesión de su capacidad jurídica de obras, en nombre propio (o en representación de, C.I.F. nº....., conforme acredita en la documentación aportada), manifiesta que enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº....., de fecha, relativo a la subasta de enajenación de la parcela 3-12 en el Polígono Industrial Los Prados, sita en el término municipal de Cieza, y del Pliego de Cláusulas económico-administrativas particulares que rige el procedimiento, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, se compromete a la adquisición de la Parcela nº, por el precio deEUROS, I.V.A.EUROS, TotalEUROS.(en letra y número) si me es adjudicada.

(Fecha y firma del proponente)

En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Cláusula 13ª.- ADMISIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES:

La Mesa General de Contratación del Ayuntamiento efectuará la admisión y apertura de plicas de la siguiente manera:

13.1.- **Admisión:** En acto no público, se procederá a la apertura de la documentación del **sobre "A"**, dando comienzo con la lectura del anuncio del contrato, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el de Registro de Plicas, declarando las proposiciones admitidas.

Si la Mesa General de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles, para que el licitador los subsane.

13.2.- **Apertura:** El quinto día hábil siguiente al de la conclusión del plazo señalado para la presentación de proposiciones (en caso de resultar en sábado se retrasará al primer día hábil próximo), se efectuará la apertura de plicas en acto público que tendrá lugar en el Salón Azul del Ayuntamiento, el cual comenzará dando cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando las proposiciones admitidas y las excluidas, en su caso, así como las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o soliciten las explicaciones que estimen oportunas.

A continuación, por el Sr. Presidente, se procederá a la apertura y lectura de las proposiciones admitidas (**sobre B**), relativas a la oferta económica.

13.3.- **Propuesta:** Finalmente, la Mesa General de Contratación, formulará a la Junta de Gobierno Local la propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que oferte el precio más alto. De todo lo cual, se levantará acta que recogerá sucintamente todo lo sucedido.

Cláusula 14ª.- REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA:

A la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, La Junta de Gobierno Local, requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 en el Departamento de Contratación y Patrimonio documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva del contrato y del abono a este Ayuntamiento del importe del anuncio de licitación, ambas establecidas en las cláusulas 9.2 y 10.1.2, respectivamente, del presente Pliego de Condiciones, así como la aportación de cualquier otra documentación que se pudiera solicitar en relación con dicho contrato.

Cláusula 15ª.- ADJUDICACIÓN:

El órgano de contratación, adjudicará el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, dentro de los **CINCO DÍAS HÁBILES** siguientes a la recepción de la documentación referida en la anterior cláusula. En todo caso, en el plazo máximo para efectuar la adjudicación, será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, teniendo la facultad de declarar desierta la licitación, cuando exista alguna oferta o proposición que no sea admisible de acuerdo con los criterios establecidos en este pliego.

La adjudicación acordada por el órgano de contratación del Ayuntamiento de Cieza, en resolución motivada, se notificará a los licitadores mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante.

Cláusula 16ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

La formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran **QUINCE DÍAS HÁBILES** desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del referido plazo, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, así como

la incautación de la garantía definitiva, en concepto de daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento, y su adjudicación a favor de la siguiente propuesta más ventajosa.

Cláusula 17ª.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD:

Se respetará el principio de confidencialidad mediante la asunción por parte de este Ayuntamiento de la obligación de no divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado como confidencial, siempre que existan causas justificadas para ello y, en particular, secretos técnicos o comerciales y aspectos confidenciales de las ofertas. Igualmente, la aplicación de este principio, exigirá que los contratistas deban respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato y que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. De conformidad con el art. 140.2 del TRLCSP, este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años, desde el conocimiento de dicha información.

Cieza, 17 de enero de 2012

EL CONCEJAL DELEGADO

Conocido y aceptado

En su totalidad

EL CONTRATISTA

ANEXO I

MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) CIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF/CIF , en virtud de lo dispuesto en el artículo 103 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, para responder de las obligaciones siguientes: GARANTÍA PROVISIONAL para responder ante el Ayuntamiento de Cieza de la propuesta presentada para la adjudicación de la Parcela nº 3-12, sita en el Polígono Industrial Los Prados.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Cieza, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el Ayuntamiento de Cieza, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaes con el número (...)

(lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los Apoderados)

ANEXO II

MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) CIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF/CIF , en virtud de lo dispuesto en el artículo 95 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, para responder de las obligaciones siguientes: GARANTÍA DEFINITIVA para responder del contrato ante el Ayuntamiento de Cieza por importe de €).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Cieza, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el Ayuntamiento de Cieza, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número (...)

(lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los Apoderados)