



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
ENAJENACION DE LA PARCELA Nº 20 DEL POLIGONO INDUSTRIAL EL
POSTUERO DE MORALEJA (CACERES)**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, del siguiente bien patrimonial:

Parcela 20 del Polígono Industrial El Postuero de Moraleja (Cáceres): -

- 1) La parcela objeto de valoración se trata de la finca con referencia catastral 8959207PE9385N0001WL Y ES DE FORMA RECTANGULAR, CON FACHADA A C/ Vega Moratana.
- 2) En el informe técnico emitido consta que según la cartografía de la que dispone este Ayuntamiento, tiene fachada de 33,50 m de longitud a la c/ Vega Marotana, linde posterior de 33,50 m con la unión de las parcelas 36 y 37, linde izquierda de 50 m con la parcela nº 21 y linde derecha de 50 m con la parcela nº 19. Cuenta con una superficie de 1.675,00 m² y en su interior no hay edificación alguna.
- 3) Inscripción Registral: Finca inscrita a favor de este Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Coria en tomo: 990, Libro 153, Folio 48, Finca 11.521, Inscripción 1ª.
- 4) En el inventario de Bienes de este Ayuntamiento figura inscrito al número 725 con carácter patrimonial.
- 5) De acuerdo con las NN.SS. vigentes, aprobadas definitivamente el 20 de diciembre de 2001 (DOE 16-04-2002), la parcela objeto de valoración, que tiene la consideración de solar, se encuentra situada



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

en la Subzona POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL "EL POSTUERO", y por tanto, clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO y calificada como SUELO INDUSTRIAL.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el mejor precio.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

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, (Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres), este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.moraleja.es.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza que se fija en **35.500,00 euros**, más el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El precio resultante se abonará en el plazo máximo de un mes desde que se produzca la adjudicación definitiva y en todo caso antes de la firma de la escritura.



CLÁUSULA QUINTA. Obligaciones de los Adjudicatarios

El bien objeto de este expediente se encuentra ubicado en suelo calificado como Suelo Industrial y deberá ser destinado obligatoria y únicamente a la instalación y puesta en marcha de cualquier clase de industria, salvo las peligrosas por excepción.

El adjudicatario de la parcela objeto de este expediente vendrán obligados a:

1) Para garantizar el cumplimiento de las condiciones del procedimiento y obligaciones por parte del adjudicatario, éste constituirá aval, a la fecha de formalización de la escritura pública, que será depositado en la Tesorería Municipal, equivalente al 5% del precio de adjudicación de las parcelas, que el Ayuntamiento podrá ejecutar en caso de incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en el pliego, y que, en caso contrario será devuelto al adjudicatario transcurridos 3 años desde que se acredite el inicio de la actividad mediante la presentación del documento administrativo de inicio de actividad que legalmente corresponda.

2) Durante el citado plazo de 3 años: Los supuestos de transmisión, venta, fusión, absorción o cualquier otro cambio relativo a la naturaleza o situación jurídica del adjudicatario, requerirán la previa autorización del Ayuntamiento, quedando, en todo caso, el nuevo titular o empresa resultante subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente, incluidas las referidas a la ejecución del proyecto y al destino de la parcela enajenada.

3) Transcurrido el plazo de 3 años: En los supuestos de transmisión, venta, fusión, absorción o cualquier otro cambio relativo a la naturaleza o situación del adjudicatario quedará, en todo caso, el nuevo titular o empresa resultante subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente, incluidas las referidas a la ejecución del proyecto y al destino de la parcela enajenada.



CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 35.500,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, sería el Alcalde, puesto que se trata de una enajenación de patrimonio cuyo valor no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, si bien dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía de fecha 14 de Junio de 2.011.

CLÁUSULA OCTAVA. 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 incursas en prohibiciones de contratar.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Moraleja en la Plaza de España, núm. 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE DÍAS contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Perfil del Contratante.

Las ofertas podrán presentarse 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 el número del expediente, 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 solo podrá presentar ofertas por una de las parcela, no admitiéndose, por tanto, ofertas del mismo licitador por más de una parcela.



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario 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 de la Parcela 20 del P.I. "El Postuero" propiedad del Ayuntamiento de Moraleja (Cáceres)"*. La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación 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 deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.775,00€.

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 de la Parcela 20 del P.I. "El Postuero" propiedad del Ayuntamiento de Moraleja (Cáceres)*, para destinarlo a uso industrial, por procedimiento abierto, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al procedimiento y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a la adquisición de la parcela n.º 20 del P.I. "El Postuero", por importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

Se compromete a poner en marcha la actividad en el plazo de _____meses (máximo 3 años = 36 meses)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 1.775,00 Euros, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Don Pedro CASELLES MEDINA, que actuará como Presidenta de la Mesa.
- Doña Julia LAJAS OBREGÓN, Vocal Secretaria de la Corporación.
- Don Teodoro CARRERO BELLO, Vocal Interventor de la Corporación.
- Don Carlos LOMO MACÍAS, Vocal.
- D. Manuel LUCAS SÁNCHEZ que actuará como Secretario de la Mesa.



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. No obstante si este día fuese sábado el acto se celebrará el siguiente día hábil.

a) Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

b) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada se declararán admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 146 del Real Decreto haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

c) Concluida la fase anterior, el acto público de apertura y examen del sobre "B" que contiene la oferta económica se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado observándose en su desarrollo las formalidades previstas en el artículo 83 del Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y el artículo 26 y siguientes del Real Decreto 817/2009, de 8 de marzo.

d) Si en el acto de apertura del Sobre "A" resultare que la documentación aportada es correcta y no presenta deficiencias se procederá en ese mismo momento, en acto público, a la apertura del sobre "B".

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Criterios en caso de empate

En caso de empate entre dos o más ofertas se adjudicará a la empresa que obtenga mayor puntuación según el siguiente criterio:

- a) Tiempo de puesta en marcha: Se valorará con un máximo de 40 puntos la oferta más ventajosa, puntuándose proporcionalmente en relación a la mayor oferta las siguientes ofertas presentadas.

Ejemplo: Se reciben tres ofertas:

Oferta A. 1 año

Oferta B: 2 años

Oferta C: 3 años

Mejor más ventajosa: 1 año

Valoración oferta A: $40 \times (3/3) = 40$ puntos

Valoración oferta B: $40 \times (2/3) = 26,66$ puntos

Valoración oferta C: $40 \times (1/3) = 13,33$ puntos

- b) En caso de persistir el empate se dirimirá por sorteo.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Contratista

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y del Pliego General de Condiciones técnico–facultativas para la enajenación que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

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

Los gastos generados por ello serán a costa del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de



Ayuntamiento de la Villa de
MORALEJA (Cáceres)

desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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.

En Moraleja a 2 de junio de 2014.

EL ALCALDE,

Fdo. : Pedro CASELLES MEDINA