



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, de una parcela ubicada en la calle Clara Campoamor de Torredelcampo, de propiedad municipal adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

Se fija un tipo de licitación para la parcela de 61.98 € el metro cuadrado que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, más 13.02€ (21%) de IVA, total 75 €/m2.

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.

Los recursos obtenidos con la venta de las parcelas se destinarán a la siguiente inversión:

Obras de adecuación del recinto ferial.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula octava del presente Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. 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.torredelcampo.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se justifica como forma de adjudicación del presente contrato el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, tramitación ordinaria.

Se señala como tipo de licitación, al alza, el siguiente para la parcela y/o solar:

Nº registral del Solar	Superficie m2	Precio/ m2	Precio
26374	1260.03	61.98	78.101,03 €

La oferta se realizará teniendo en cuenta estos precios.

Los adjudicatarios de las parcelas, deberán abonar una vez adjudicado el solar, el precio ofertado, a lo que habrá de sumar el IVA (21%)

El precio total del importe de la adjudicación, más el importe del IVA deberá ingresarse en las cuentas corrientes de las entidades bancarias que el Ayuntamiento indique al efecto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción por el adjudicatario de la notificación de dicha adjudicación definitiva. Deberá presentarse en la Tesorería Local documento justificativo del pago realizado.



El no ingreso del precio en el plazo establecido, sin causa justificada, será motivo para la resolución de la adjudicación, previa audiencia al interesado por plazo de 5 días naturales.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 78.101,03 € mas IVA: 16.401,22 €, TOTAL: 94.502,25€.

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será la Alcaldesa puesto que su valor no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

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 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 60 del Texto Refundido de la Ley 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.



CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación:

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

a) *Oferta económica por la compra del terreno. Valoración hasta 7 puntos*

La mejor oferta se valorará con 7 puntos, el resto de ofertas de forma inversamente proporcional.

b) Plazo de presentación de licencia de obras. 3 puntos.

Por cada mes de reducción en este plazo se puntuará con 1 punto.

Total puntos: 10

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Torredelcampo, Plaza del Pueblo nº 11, en horario de atención al público, 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 Jaén* y en el Perfil de Contratante

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 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición *[sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público]*. 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 empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 Patrimonio municipal del Suelo sito en Plan Parcial SAUI-1 Los Llanos de Torredelcampo ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Plazo de presentación licencia de obras**

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, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) 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.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PLAZO PRESENTACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS.

a) 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 patrimonial sito en _____ por concurso, 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

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Plazo presentación de licencia de obras.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretaria un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D^a. Francisca Medina Teba, Alcaldesa-Presidenta que actuará como Presidenta de la Mesa o concejal/a en quién delegue.
- D. José Quesada Jiménez (PSOE).
- D. Javier Chica Jiménez PSOE
- D. Manuel J. Moral Rubio
- D. Sergio Ruiz Maldonado (PP).
- D. Manuel J. Moral Ortega (IU)
- Secretaria de la Corporación.
- Interventor de la Corporación.
- D^a. Adoración Cortecero Pancorbo, que actuará como Secretaria de la Mesa

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.



El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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 la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la



decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará, en un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, en Escritura pública, aplicándose las Normas establecidas para la compraventa, y el bien inmueble que se enajene se habrá de inscribir en el Registro de la Propiedad, así como reflejarse en el Inventario General de Bienes.

Se avisará oportunamente al adjudicatario del momento de la formalización de la Escritura Pública, el cual deberá pagar los gastos derivados de su otorgamiento.

El Adjudicatario queda obligado a pagar el importe de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizante y todo género de tribunos estatales, autonómicos o locales.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA. Condiciones Especiales

1º.- La adquisición del derecho a edificar y a la edificación se efectuará conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación. El propietario del terreno deberá presentar, ante este Ayuntamiento, **solicitud de licencia de obra en el plazo máximo de 6 meses a partir del día siguiente a la fecha de formalización de Escritura pública de compraventa**, plazos que quedarán reflejados como carga en la escritura que se otorgue y procediéndose a la reversión del solar en caso de incumplimiento de esta condición.

Resuelto el contrato, por incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, la parte compradora tendrá derecho a la devolución del precio de adjudicación satisfecho sin posible actualización de precios, deducidos tanto el importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

2º.- El adjudicatario está obligado a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción.

3º.- La venta se realizará en concepto de "cuerpo cierto", según la superficie de cada uno de los solares inscritos en el Registro de la Propiedad de Jaén, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficies.



4º.- Hasta tanto no estuvieran totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en la parcela, el adquiriente no podrá enajenarla por actos inter vivos total o parcialmente, sin la autorización expresa de la Corporación Municipal.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, EL Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 16 de noviembre, 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 al Texto Refundido, 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 Torredelcampo a 21 de julio de 2016.

La Alcaldesa,

Fdo.: Francisca Medina Teba.



ANEXO I. Descripción del Bien Objeto de Enajenación

PARCELA REGISTRAL Nº 26374

Situación: Calle Clara Campoamor

Linderos:

Norte: Zona de juegos de niños.

Sur: Calle G

Este: Solar VA145.

Oeste: Solar VA 82

Está integrada en la Unidad de Ejecución UE-3 Las Huertas de Torredelcampo.

Superficie: Mil doscientos sesenta metros y tres decímetros cuadrados.

Uso: Guardería.

Títulos: Por título de adjudicación, Escritura otorgada el 3 de febrero de 2005, ante el notario del

Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Torredelcampo, distrito Jaén, Lázaro Tuñón

Lázaro, bajo el número 231 de su protocolo corriente, de Ejecución de acuerdos de Junta de

Compensación.

Valoración técnica: 78.101,03 euros más IVA 16401.22 €, total: 94.502,25 €.

Zona "EPG" centro de enseñanza preescolar y guardería, uso guardería. La edificabilidad es del 0.3 m²/m². La ocupación máxima del solar será del 20% de la superficie total de la zona, debiendo tratarse los espacios libres que queden con elementos de jardines y juegos adecuados al uso principal. El número de plantas permitido es de 2, incluida la baja. El tipo de edificación será libre, procurando mantener un aspecto homogéneo con el resto de edificaciones. Se permite elevar una planta más, con tratamiento de torre o mirador, por encima de la máxima permitida, siempre que su superficie construida computable no sea mayor a 30 m². No se permitirá sobresalir de la alineación oficial con vuelo alguno, abierto o cerrado. Los cerramientos del solar cumplirán las condiciones que le son aplicables de las establecidas en la norma 84^a. Libre de cargas y gravámenes.