



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA DEL SECTOR ZI-II DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MIRABUENO DE TORREDONJIMENO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del bien inmueble parcela del Polígono Industrial sita en el Sector ZI-2, de propiedad municipal ubicado en intersección calles República Dominicana y Uruguay, de este Municipio.

Descripción de inmueble: parcela del Polígono Industrial sita en el Sector ZI-2.

a) Situación geográfica: parcela Sector ZI-2 (agrupación parcelas 32 (referencia catastral 7397432VG1779N0001BM), 33 (referencia catastral 7397433VG1779N0001YM) y 40 (referencia catastral 7397440VG1779N0001LM).

b) Superficie: 2.242,00 m²

c) Linderos: Norte: C/ República Dominicana; Sur: parcela 41 (referencia catastral 7397441VG1779N0001TM) y con parcela 42 (referencia catastral 7397442VG1779N0001FM); Este: parcela 34 (referencia catastral 7397434VG1779N0001GM) y parcela 43 (referencia catastral 7397443VG1779N0001MM); Oeste: C/ Uruguay.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Martos, en el Tomo 2.582, Libro 549, Folio 62, Inscripción 1^a.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende 89.680,00 euros más 18.832,80 euros de IVA, siendo el total 108.512,80 euros.

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 será la subasta, siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía así como el artículo 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el que todo 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 del mejor precio.

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.tosiria.com

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el de 89.680,00 euros más 18.832,80 de IVA, siendo el total de 108.512,80 euros. Este tipo es el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de la parcela por el valor del metro cuadrado, establecido en 40 euros/metro cuadrado, IVA no incluido.

El adquirente viene obligado en el momento de la firma de la escritura pública a pagar el 60% del precio incrementado con el IVA correspondiente mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros.

Podrá establecerse el fraccionamiento del pago que devengará, como mínimo, el interés legal del dinero y deberá garantizarse mediante aval bancario. Este aplazamiento recaerá sobre el 40% del precio incrementado con el IVA correspondiente y el plazo máximo de aplazamiento será de 18 meses, pudiendo fraccionarse el pago de la cantidad correspondiente sin sobrepasar el plazo máximo de 18 meses.

Si la persona adjudicataria constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 89.680,00 euros (IVA no incluido), 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, será la Junta de Gobierno Local, al estar delegada dicha competencia por Decreto de la Alcaldía de fecha 6 de julio de 2015.

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 aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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 y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** del empresario 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 inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plza. Constitución, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de veinte días hábiles 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 ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas 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 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 oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas 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 «Oferta para licitar la enajenación del bien inmueble parcela del Polígono Industrial sitas en el Sector ZI-2 propiedad del Ayuntamiento de Torredonjimeno y calificado como bien patrimonial, ubicado en intersección calles República Dominicana y Uruguay, de este Municipio, para destinarlo a ». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta 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 ofertas 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.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.793,60 euros (correspondiente al 2% del valor de tasación del bien, excluido IVA, y que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble).

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA**

— **Oferta 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 parcela del Polígono Industrial sitas en el Sector ZI-2, ubicado en intersección calles República Dominicana y Uruguay, de este Municipio, para destinarlo a _____, mediante subasta, 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__.

Ayuntamiento de Torredonjimeno

Plza. Constitución, 1, Torredonjimeno. 23650 Jaén. Tfno. 953571950. Fax: 953341326



Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. 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:

- Juan Ortega Anguita, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Andrés Fernández Cruz, Vocal (Secretario de la Corporación).
- María Dolores Teruel Prieto, Vocal (Interventora de la Corporación).
- Carmen Barranco García (representante de IU), Vocal.
- Antonio Bueno Sánchez (representante del PSOE), Vocal.
- M^a Isabel Lozano Moral (representante del PP), Vocal.
- Manuel Checa González (representante del PA), Vocal.
- Luisa Inés Moreno Moreno, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 11'30 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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.



La Alcaldía requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.

La enajenación de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de 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.

Alcalde,

Fdo. : Juan Ortega Anguita.

Ayuntamiento de Torredonjimeno

Plza. Constitución, 1, Torredonjimeno. 23650 Jaén. Tfno. 953571950. Fax: 953341326