

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, Y TÉCNICAS PARA LA ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA SITUADA EN PLAZA DE ESPAÑA, 2 EN VEGAS ALTAS.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de la vivienda situada en la plaza de España, n.º 2 en Vegas Altas, propiedad del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela del bien, bien inmueble Patrimonial.

Dado que la misma está deshabitada y considerando que es conveniente para este municipio la enajenación del bien referido con el fin de que se habite con carácter de propiedad.

Se vende como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

La descripción del bien a enajenar, es la siguiente:

Referencia catastral	Ref. catastral:8544308TJ7384S0001PZ
	LOCALIZACIÓN: C/ PARQUE (VEGAS ALTAS), 7. 06731 NAVALVILLAR DE PELA (VEGAS ALTAS) (BADAJOZ).
	CLASE: Urbano.
	USO PRINCIPAL: Industrial (almacén).
	SUPERFICIE CATASTRAL: 221 m2.
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1961
	CONSTRUCCIONES EXISTENTES: 142,00 m2. (71 m2 en planta baja y 71 m2 en planta primera)
	VALOR CATASTRAL (suelo): 1.524,90 €.
	VALOR CATASTRAL (edificación): 5.673,99 €.
	VALOR CATASTRAL TOTAL: 7.198,89 €.
	TITULAR CATASTRAL: Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.
	TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal.
	Se observa la existencia de error en los datos catastrales consistente en que el uso asignado a la edificación es de almacén en ambas plantas, por lo que el uso principal asignado es residencial, cuando el uso real es de vivienda en ambas plantas y, por tanto, cuenta con uso principal residencial. Este error se observa también en las





	<p>viviendas colindantes, por lo que procede la comunicación a la Gerencia Territorial de Catastro para su revisión.</p> <p>Como consecuencia del error descrito, la valoración catastral de la edificación también es errónea, de modo, por comparación de valores que el valor catastral aproximado, y tomando en consideración los valores de repercusión de suelo y construcciones, tipo constructivo y los distintos coeficientes, se estima un valor catastral de suelo de 1.786,50.-€ y un valor catastral de construcción de 14.133,12.- €, por lo que el valor catastral se estima en 15.919,62.-€.</p>
	<p>INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUEBLA DE ALCOCER(Badajoz):</p> <p>titularidad corresponde al Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, están inscritas en el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque-Puebla de Alcocer según la/s siguiente/s Nota/s Simple/s Informativa/s o Certificación/s PLAZUELADENTRA.SRA.DELAESPERANZA,S/N, finca nº5.950, tomo 112, libro 27, folio 209, inscripción 2ª. Fecha 27 de enero de 1984 IDUFIR 06013000118013.</p>
Localización	Travesía de plaza de España, nº 2. VEGAS ALTAS.
Inscripción en el Inventario de Bienes Municipal	<p>TRAVESÍA PLAZA DE ESPAÑA, Nº 2. VEGAS ALTAS. EPÍGRAFE: INMUEBLES. Nº20</p> <p>La/s ficha/s de la/s parcela/s objeto de este informe se encuentra/n incluidas en el Inventario del Patrimonio Municipal con los siguientes datos básicos3. Se le presuponen las siguientes denominaciones:</p> <p>TRAVESÍA PLAZA DE ESPAÑA, 2: INMUEBLE Nº 20. LINDEROS: Fachada principal: Travesía Plaza de España. Derecha entrando: Calle Ntra. Sra. de la Esperanza. Izquierda entrando: casa de maestro nº 4 de Travesía de Plaza de España. Fondo: Calle San Ignacio.</p> <p>NATURALEZA DEL DOMINIO: patrimonial</p> <p>CLASE: Urbano.</p>
Clase:	Vivienda
Superficie:	621 m² SE 625 m2 Escritura





Uso:	El uso de la parcela es el indicado de residencial unifamiliar, presentando cerramiento que define su perímetro.
Año de Construcción:	1961, según catastro
Linderos:	Fachada principal: Travesía Plaza de España. Derecha entrando: Calle Ntra. Sra. de la Esperanza. Izquierda entrando: casa de maestro nº 4 de Travesía de Plaza de España. Fondo: Calle San Ignacio.
Título de adquisición:	El uso inicial observado en el inmueble de referencia es el de vivienda, coincidiendo con el uso inicial, si bien, este inmueble se describe como "VIVIENDA DE MAESTRO" en la ficha del IPM, con naturaleza del dominio por esta circunstancia como "SERVICIO PÚBLICO" y con la observación de que "El Ayuntamiento de Navalvillar de Pela acepta la cesión con la obligación de que los bienes se destinen a lo indicado en su descripción, o bien se les dé cualquier otro destino de interés general para el vecindario, que acuerde la Corporación" Esta condición tiene su origen en la " ESCRITURA de SEGREGACIÓN, DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y CESIÓN GRATUITA, otorgada por DON LUIS PASCUAL VALLECILLO, en nombre y representación del I.R.Y.D.A., a favor de Ayuntamiento de NAVALVILLAR DE PELA, representado por su alcalde DON FRANCISCO-FLORENTINO ARROYO FERNÁNDEZ.-" de fecha 22/06/1981 ante el notario con residencia en Villanueva de la Serena D. Francisco Cuenca Anaya, con número 535 de su protocolo y presentada con fecha 27/02/1984 en el Registro de la Propiedad de Puebla de Alcocer para la inscripción registral de las fincas.
Cargas o gravámenes:	Frutos y rentas: En la actualidad el inmueble no genera frutos o rentas
Destino del bien:	P. baja no residencial: 100 % de la superficie de la parcela.(ver edificabilidad) P. altas (todos los usos) y baja residencial: 50 % de la superficie de la parcela.
Estado de conservación:	La conservación del inmueble es aceptable, ya que por parte del anterior arrendatario se han realizado pequeñas obras de reparación y acondicionamiento necesarias para dotar a la vivienda de habitabilidad., si bien en la mayor parte de la vivienda se conservan los acabados e instalaciones originales, por lo que se considera conveniente su renovación.
Otras circunstancias relevantes:	El bien demanial afecto a uso público, fue desafectado como bien patrimonial, tras la tramitación del expediente de desafectación, y posterior registro en el Registro de la Propiedad y en el Inventario de Bienes.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento



Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

Respecto a la ubicación cabe reseñar las siguientes circunstancias:

La parcela, según la realidad física observada, se ubica con fachada principal o norte a una plaza ubicada en el centro de la localidad de Vegas Altas, con número 2 de policía o gobierno situado sobre la fachada del inmueble, también cuenta con fachada lateral derecha u oeste a la calle Ntra. Sra. de la Esperanza, s/n y con fachada posterior o sur a la calle San Ignacio, s/n. Finalmente presenta medianería al este con el inmueble situado en la misma plaza y señalado con el número 4.

Esta parcela se encuentran dentro de una manzana que contiene un total de cinco parcelas, estando destinadas inicialmente desde la creación del pueblo a viviendas para maestros (parcelas números 2, 4, 6 y 8 de la plaza y a consultorio médico y vivienda de médico la situada en el otro extremo de la manzana con fachada principal a calle Ntra. Sra. del Carmen, nº 4. Todas estas parcelas cuentan con la totalidad de servicios urbanísticos necesarios para considerarlas como "solar edificable".

A efectos de escritura pública y registro de la propiedad, la ubicación de la finca se describe en "Plazuela de Ntra. Sra. de la Esperanza, sin número". Se trata de la finca registral nº 5.950. La descripción de los linderos coincide con los señalados con anterioridad.

A efectos catastrales, según la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida de la Sede Electrónica del Catastro (SEC) el inmueble tiene asignada dirección en calle Parque, nº 7, de la localidad de Vegas Altas y cuenta con referencia catastral 8544308TJ7384S0001PZ.

A efectos del Inventario del Patrimonio Municipal (IPM) la ubicación se describe en "Travesía Plaza de España, 2 del poblado de Vegas Altas, término de Navalvillar de Pela" Se trata del inmueble nº 20.

Por lo anteriormente expuesto, y dada la coincidencia de descripción de ubicación, linderos, superficie de parcela y construcción, etc. se concluye que se trata del mismo inmueble.

Respecto a la superficie se indica en catastro que la parcela cuenta con 221 m2 y según la escritura y la ficha del IPM cuenta con 225 m2. Se considera esta superficie, despreciando la desviación con los datos catastrales, dado que el error es inferior al 2% de la superficie de la finca. La parcela presenta cerramiento perimetral de piedra enfoscado y pintado, siendo medianero en la linde izquierda de



la misma.

La parcela presenta una edificación situada en alineación a la plaza y adosada a la vivienda colindante por la izquierda, compartiendo ambas el cerramiento medianero. Se desarrollada en planta baja y planta primera, con dimensiones aproximadas de 8,5 x 8 m. y superficie de 68 m2 por planta, por lo que la superficie construida total es de 136 m2. El uso observado es de vivienda en ambas plantas y de patio el resto de la parcela, contando en planta baja con distribuidor, salón, dormitorio, cocina y despensa y en planta primera con tres dormitorios cuarto de baño, pasillo y armario.

Se inserta a continuación cuadro resumen con la situación e identificación de la finca a efectos de este Ayuntamiento, de registro de la propiedad, de catastro y del inventario del patrimonio municipal.

Nº ORDEN	SITUACIÓN	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	INMUEBLE IPM	SUPERFICIE (m2)
1	Plaza de España, nº 2. (Ayto.) Calle Parque, nº 7 (Catastro)	5.950	8544308TJ7384S0001PZ	20	621 (SEC) 625 (Escr.)

En cuanto a las características constructivas y de acabado de la edificación cedida por el SEREA, son las siguientes:

ELEMENTOS FUNDAMENTALES.

Cimentación: Zanjas corridas de hormigón ciclópeo.

Estructura: Muros de carga de mampostería de piedra y forjado unidireccional autoportante.

Cubierta: Inclineda de teja cerámica árabe sobre tabicones palomeros.

Fachada: Los muros de carga con la piedra enfoscadas con mortero de cal y pintura de cal.

Carpintería exterior: de madera y de aluminio con rejas en planta baja.

Particiones interiores: los propios muros de carga y de ladrillo cerámico.

TERMINACIONES.

Solado: Baldosa hidráulica.

Revestimientos: mortero de cal pintado con cal y alicatado en zonas húmedas con azulejos blancos vitrificados.

Carpintería interior: madera tipo marga.

Techos: Forjado enlucido y pintado con cal.



INSTALACIONES.

Saneamiento: la red enterrada tubería de hormigón y en los aparatos sanitarios tubería de plomo

Abastecimiento: Tubería de plomo anulada y sustituida por tubería de cobre. o Sanitarios: en general porcelana vitrificada y en la bañera chapa vitrificada. o Instalación eléctrica: empotrada bajo tubo.

PATIO.

Suelo: de tierra y tramos con solera de hormigón.

Cerramientos: de piedra y barro, enfoscadas con mortero de cal y de cemento.
Pintura de cal.

A continuación se detallan la IMAGEN DEL INMUEBLE de la fachada de Travesía de Plaza de España.



SITUACIÓN URBANÍSTICA.

Dado que la/s parcela/s objeto de este informe se encuentra dentro de los límites de suelo urbano, de la localidad de Vegas Altas, a continuación se detalla la situación urbanística de las mismas.

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LAS NN.SS.

La situación urbanística de la/s parcela/s, según las NN.SS. y sus modificaciones puntuales aprobadas, es la siguiente:



PARCELAS CALIFICADAS DE USO RESIDENCIAL.

- Clasificación del suelo: Suelo urbano.
- Calificación del suelo: Residencial.
- Fachada mínima: 6,00 ml.
- Superficie mínima: 150,00 m2.
- Fondo mínimo: No se fija.
- Situación de las edificaciones y fondo máximo: 20,00 m., a excepción de la planta baja para usos distintos al residencial en cuyo caso puede ser el fondo de parcela.
- Ocupación:
 - P. baja no residencial: 100 % de la superficie de la parcela.(ver edificabilidad)
 - P. altas (todos los usos) y baja residencial: 50 % de la superficie de la parcela.
 - Altura: 2 plantas; \leq 10,00 m.
- Edificabilidad:
 - Uso residencial: 1,00 m2/m2.
 - Otros usos: 1 m2/m2. en planta baja y 0,5 m2/m2 en planta primera.
- Usos:
 - Vivienda en todas las plantas.
 - P. baja: dotacional, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con viviendas.
 - Resto de plantas: dotacional y terciario referidos exclusivamente a oficinas y sanitario (referido a consultorio; excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos).
 - En edificio de uso exclusivo: se permiten los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a vivienda de uso habitual, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, pudiendo revertirse los bienes enajenados al Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será subasta pública a sobre cerrado, con sesión abierta a los licitadores, 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 CUARTA. 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,

Será publicado anuncio de licitación, junto al presente Pliego, en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el perfil del contratante de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, se puede acceder a través del enlace la web municipal ,<https://navalvillar.com>. ó directamente en este enlace: <https://navalvillar.sedelectronica.es/contractor-profile-list>

El referente para los plazos es el anuncio de licitación de la Plataforma de Contratación del Estado.

Pueden utilizarse otros medios de difusión tradicional como Bandos y anuncios en el tablón de anuncios

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de

Importe	IVA	Total
29.451,30€	6.184,77€	35.636,07€

Cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Dicho importe se entiende libre del impuesto sobre valor añadido que le corresponde y de cualquier otro impuesto, gravamen o gasto de aplicación, siendo estos por cuenta del comprador.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA SEXTA. 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 incursas en prohibiciones para contratar].

1. La capacidad de obrar 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.

[2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

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].

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

Para acudir a la subasta, los licitadores interesados será necesario que constituyan garantía provisional, por el 5% del valor de tasación del bien, 1.472,56€ de acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la garantía se depositará por cualquier medio admitido en derecho, y la justificación de la misma se incluirá en la documentación de la oferta.

Una vez efectuada la adjudicación definitiva se devolverá la fianza provisional a los licitadores que no hayan sido adjudicatarios, convirtiéndose al adjudicatario la misma en definitiva, la misma le será devuelta tras la firma de la Escritura Pública correspondiente, con la que correrá de su parte los gastos.

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.



CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas, manualmente.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, al no tener activada la aplicación para ello.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de España, 1, en horario de 9 a 13 horas , dentro del plazo de 26 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público, si el fin del plazo cae en inhábil, el siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse 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 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 , título completo del objeto del contrato y nombre del licitador, el no envío de la justificación será causa de exclusión del proceso de licitación.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria 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.

8.3. Información a los licitadores



Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación, Tfno 924861800 y Fax 924860274.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda « PROPOSICIÓN PARA LICITAR EN LA ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA SITUADA EN PLAZA DE ESPAÑA, 2 EN VEGAS ALTAS». 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, y en su caso, 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.

b) Certificados de estar al corriente con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social, con el Ayuntamiento se hará de oficio.

c) Declaración por parte del solicitante en la que haga constar que la vivienda es para uso habitual y que no es propietario de ninguna otra vivienda.

Opcional entrega de documentación que justifique esta declaración.

La entrega de la declaración es obligatoria pero no valorable.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional especificado.





SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo, no podrá tener enmiendas, raspaduras o tachaduras, y si así fuera se considerará nulo.

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la ENAJENACIÓN DE VIVIENDA EN PLAZA DE ESPAÑA Nº 2 DE VEGAS ALTAS anunciado 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 ofertando por el bien la

cantidad de _____ euros sin IVA.

Cantidad total de -----euros con IVA..

* El valor de referencia será la cantidad sin iva, si hay algún error esta tendrá preferencia.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».



CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, Secretaria o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y Alcalde, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar la constitución y convocatoria de la misma, como mínimo una semana antes de la celebración de la Mesa de Contratación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los quince días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 9:00 horas, En el supuesto de la existencia de alguna oferta enviada por correo postal, se tendrá en cuenta los 10 días como máximo para su recepción, y en todo caso el tiempo considerable para recibir la misma.

Se procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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, estableciendo fecha para celebra la segunda sesión, en la misma.



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

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato, a la oferta económica más ventajosa, al alza sobre el precio base de licitación y relacionará el resto por orden.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación adjudicará provisionalmente dentro de los diez días hábiles posteriores a la propuesta de adjudicación y requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro de los treinta días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente justificante de ingreso del importe ofertado.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato definitivamente 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 definitiva deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los dos meses siguientes a aquel en que se realice el ingreso del precio ofertado por el adjudicatario.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura



pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 30 días naturales, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

Este plazo se podrá ampliar el tiempo estrictamente necesario, a consideración del Órgano Adjudicador, siempre por causa justificadamente motivada

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior, y no solicitar el adjudicatario la ampliación del plazo por causa justificada, el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito de garantía previa.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.



[En caso de bienes inmuebles] El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la tramitación del expediente se realizará por Secretaría del Ayuntamiento.

Para cualquier consulta dirigirse a la misma, tfno 924861800, y para posibles visitas que deberán concertarse, y se admitirán hasta los seis días antes del fin del plazo para presentar ofertas

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos

18.1 Confidencialidad

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del adjudicatario	El futuro adjudicatario deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

18.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.



CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 Navalvillar de Pela, a fecha de firma de documento.

El Alcalde,

Fdo: Francisco Javier Fernández Cano.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

