

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, DE FINCAS RUSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMBRA.

I. OBJETO DE LA VENTA, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DE ESTA LICITACIÓN.

1.1. Descripción de los inmuebles objeto de subasta.

Es objeto del contrato la enajenación mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública), de los bienes inmuebles de propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego y que se venden en un único lote.

Las cargas y gravámenes, que en su caso pudiera tener los inmuebles, se entienden conocidas por los licitadores, y la presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción.

1.2. Régimen jurídico.

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 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.

1.3. Acceso a la información.

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.alhambra.infomancha.com

II. TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.

El tipo mínimo de licitación, que coincide con la tasación del lote efectuada por un tasador es el que figura en el Anexo I.

El tipo de licitación NO incluye los impuestos o tributos que deriven de la enajenación, ni los gastos que comporte la ejecución de la venta.

III. GARANTIA O FIANZA

3.1. Para tomar parte en esta subasta es requisito imprescindible acreditar la constitución de una garantía o fianza por importe igual al 5% de la cantidad que sirve de tipo para la venta.

3.2. La fianza responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta.

3.3. La devolución y cancelación de la garantía se efectuará del siguiente modo: A los licitadores no adjudicatarios, se les devolverá de oficio una vez adjudicado el contrato. Al adjudicatario, se le retendrá la garantía hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que le será devuelta.

IV. LICITADORES Y PRESENTACION DE OFERTAS.

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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Alhambra, Plaza de España, 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 Ciudad Real .

Las ofertas podrán presentarse también por correo, 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 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 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 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. En el anverso de cada sobre se indicará:

- Identificación del sobre.
- Nombre del licitador, razón social y denominación de la Entidad concursante, con su NIF/CIF.
- Teléfono y fax de contacto.
- Bien o bienes a los que se oferta.
- Nombre y apellidos del firmante de la proposición y carácter con que lo hace.
- Firma.

En el caso de que se presente oferta a más de un inmueble de los relacionados en el ANEXO I, será suficiente que se presente un único sobre nº 1 con toda la documentación administrativa, aunque incorporando todas las garantías que procedan en virtud de los bienes inmuebles que sean objeto de oferta.

Sobre 1: Documentación:

a) La capacidad de obrar:

- Las personas jurídicas: acreditarán la capacidad de obrar mediante la escritura de constitución (y de modificación, en su caso) inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, 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. También se aportará el CIF y la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrita en el registro mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- Las personas físicas: acompañarán el Documento Nacional de Identidad o pasaporte. En el caso de comparecer en nombre del ofertante, se aportará **poder bastante** al efecto.

b) Se deberá presentar declaración responsable de cumplimiento de todas las condiciones para participar en este procedimiento y de no estar incurso el licitador en las **prohibiciones para contratar** recogidas en el artículo 60 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, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Esta declaración podrá hacerse en el modelo que se adjunta como **ANEXO II**.

c) El resguardo acreditativo de la garantía o fianza, en los términos previstos en la cláusula III de este pliego. Se deberán presentar tantas fianzas como bienes sean objeto de oferta.

d) D.N.I. o pasaporte del firmante de la oferta.

e) Las personas y empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, 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.

f) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

El licitador adjudicatario deberá presentar los anteriores documentos en original o mediante copias compulsadas o que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

Sobre 2: 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 lote único, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a adquirir los inmuebles referenciados por el precio de _____ € (en número y letra), **TRIBUTOS EXCLUIDOS**.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

V.- APERTURA DE OFERTAS.

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

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres 1 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.

Posteriormente, en acto público, se procederá a la apertura y examen del sobre 2, que contiene las ofertas económicas.

VI.- ADJUDICACIÓN.

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

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.

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que, en el plazo de 15 días desde su recepción, proceda a:

- 1º) Realizar el pago del precio total del inmueble.
- 2º) Acreditar el pago de los gastos de los anuncios no gratuitos del presente procedimiento.

En la notificación se informará de que si renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios.

VII. PAGO DEL PRECIO DE LA VENTA.

El adjudicatario deberá proceder al pago del precio de la venta dentro del plazo, lugar y forma establecidos en la notificación de la adjudicación.

Si la garantía se ha constituido en metálico, su importe se aplicará al pago del precio de la venta.

Efectuado el pago, el comprador lo comunicará debidamente a la Secretaría del Ayuntamiento. Transcurrido el plazo sin que se haya efectuado el pago, decaerá su derecho de adquisición, y perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios

VIII. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Una vez efectuado y comunicado el pago del precio de la compraventa, el negocio jurídico se elevará a público en el plazo de un mes. El adjudicatario del bien no podrá hacer cesiones a terceros sin cumplir con el correspondiente trámite de escrituración y pago de los impuestos correspondientes.

En dicha escritura se hará constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignen, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

Todos los gastos de este acto serán de cuenta del adquirente.

Se deberá hacer constar la peculiaridad de que las fincas no están inmatriculadas en el Registro de la Propiedad y que la extensión de la finca, no supera la mínima de cultivo a los efectos previstos en el art. 24 de la Ley 5/95 de 4 de julio...

Alhambra a 12 de septiembre de 2.016

ANEXO I

Lote 1.

Descripción: RÚSTICA: Erial monte, al sitio de “Dehesa del Lobillo” del término municipal de Alhambra, que corresponden 4.695 m2, al antiguo trazado del “camino de la Nava a la Calera” y 4.530 m2, del antiguo trazado del “camino del Menor”.

Se encuentran dentro de la parcela catastral 13010A1940005.

No se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

Tipo mínimo de licitación por todo el lote: 7.386,75 euros (siete mil trescientos ochenta y seis euros con setenta y cinco euros.)

Fianza: 369,33 €.

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

D. _____, con DNI _____, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad _____, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en el procedimiento de enajenación de fincas rústicas, del Ayuntamiento de ALHAMBRA.
- Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 60 del Texto Refundido de Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto-Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda local, estatal y autonómica, y con la Seguridad Social .

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en a de