



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LEZA

INDICE

- I. Objeto del contrato
- II Destino, condiciones y capacidad
- III Tipo de licitación.
- IV Garantías
- V Propositiones y documentación complementaria.
- VI Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
- VII Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.
- VIII Forma de pago.
- IX Obligaciones del adjudicatario.
- X Obligaciones de la Administración.
- XI Gastos.
- XII Formalización del contrato
- XIII Régimen jurídico.
- XIV Causas de resolución.
- ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

I.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de la parcela rústica 366 del polígono 3 de Leza, propiedad del Ayuntamiento de Leza. 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:

Finca rústica, ubicada en el paraje “La Costera”, término municipal de Leza, en el polígono 3, parcela 366, con referencia catastral 340303660000000000JW, con una superficie de 2.208 m² y cuenta con los siguientes linderos:

- Lindero Norte: Polígono 3 Parcela 364.
- Lindero Sur: Polígono 3 Parcela 365.
- Lindero Este: Polígono 3 Parcela 365.
- Lindero Oeste: Polígono 3 Parcela 368.

Información urbanística:

Clasificación: Suelo no urbanizable.

Calificación: Según Resolución nº909 de la Directora de Agricultura se autoriza cambio de uso, de modo que puede ser destinado a uso agrícola, a una superficie de 2.103 m², preservando la vegetación existente en una zona de 105 m² del extremo norte de la parcela. Según plano que se anexa a la presente documentación.



II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.

2.1. El destino de la parcela objeto de la subasta, de acuerdo con su clasificación y calificación urbanística será el de uso agrícola a una superficie de 2.103 m², preservando la vegetación existente en una zona de 105 m² del extremo norte de la parcela.

2.2 Podrán tomar parte en esta subasta, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Públicas

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

III.- TIPO DE LICITACIÓN.

El precio del bien de referencia y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación, en 5.488,76 euros. El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela mejorable al alza. En el tipo de licitación no están incluidos impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

IV.- GARANTÍAS

4.1.- Una vez efectuada la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá depositar en concepto de fianza definitiva el 5% (art. 107 de LCSP) del precio del contrato.

V.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

5.1.- El expediente con el Pliego de Condiciones Administrativas y demás documentos podrá ser examinado en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayuntamiento. Igualmente, el expediente podrá examinarse en las oficinas del Servicio de Secretaría, situado en Herriko plaza, 1 de Leza (Álava), en horario de 10:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días a partir de del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el BOTHA y en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

5.2 Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con la indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LEZA PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA 366 DEL POLÍGONO 3 DE LEZA”.



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 incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan, y los siguientes documentos:

SOBRE “A”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición: Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces, del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para poder presentar la oferta.

b) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, conforme a los arts 61 y 71 de la LCSP. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Leza y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes.

c) Solvencia Económica y Financiera. Dicha solvencia se podrá acreditar mediante informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el objeto del presente expediente.

SOBRE “B”. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

El sobre “B” se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña al presente Pliego como Anexo I.

VI.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

6.1.- El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el BOTHA. En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

6.2.- La presentación de ofertas dentro del plazo señalado podrá realizarse en el Registro General del Ayuntamiento de Leza.

VII EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

7.1.- Mesa de contratación.

La mesa de contratación tendrá la siguiente composición

Presidente: D. José Antonio Suso Pérez de Arenaza

Vocales: D. Íñigo Melero Alonso.

Secretario: D. Borja Pereiro Díez.

7.2.- Calificación de la documentación general. Constituida la Mesa, ésta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres “A”, siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V.



Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes, las plicas rechazadas. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de cinco días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error. Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

7.3. Apertura de proposiciones. La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el primer día hábil a partir del siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, procederá a su apertura a las 12 horas, en Salón de Plenos del Ayuntamiento de Leza, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta. A continuación, procederá a la apertura de los sobres "B", presentados por los licitadores admitidos, y dará lectura a sus proposiciones económicas.

7.4 Propuesta de la Mesa de adjudicación. La Mesa propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato a la oferta que, ajustándose a lo establecido en este Pliego, represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento. En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

7.5. Resultado de la subasta. El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, requiriendo al adjudicatario, para que en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación, efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula VIII del presente Pliego.

VIII.-FORMA DE PAGO

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en metálico en su totalidad o mediante cheque bancario conformado inmediatamente antes de la firma de la correspondiente escritura pública. Teniendo un plazo máximo de diez días, a contar desde el día siguiente al acuerdo de adjudicación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios

IX.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

9.1. El adjudicatario queda obligado, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, a lo siguiente:

- a) A destinar la parcela adquirida a uso agrícola una superficie de 2.103 m², preservando la vegetación existente en una zona de 105 m² del extremo norte de la parcela.

9.2. El Ayuntamiento podrá recuperar las fincas adjudicadas con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un 5% del precio de venta de la parcela en concepto de penalización e indemnización en caso de incumplimiento de las obligaciones anteriormente descritas.



X.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

XI. GASTOS

11.1 El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

11.2 Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Leza primera copia debidamente inscrita.

XII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

12.1. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de Leza ante Notario.

12.2. En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego

12.3 Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

XIII.- RÉGIMEN JURÍDICO.

13.1. El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por la legislación patrimonial.

13.2 Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

14.1 El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

14.2 El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo



14.3 La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

14.4 Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

En Leza, a dieciséis de julio de dos mil veintiuno.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. José Antonio Suso Pérez de Arenaza