



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE LA PARCELA SITA EN CALLE BRAVO MURILLO, N° 69 (FINCA REGISTRAL 41.978), CON DESTINO A VIARIO PÚBLICO.

Cláusula 1ª. OBJETO Y CALIFICACIÓN.

1. Constituye el objeto del presente contrato la adquisición de la finca urbana situada en la calle Bravo Murillo, nº 69, con fachada y de esquina con la calle Jabata, de referencia catastral 7986314-TJ5178N-0001RB, mediante procedimiento negociado sin publicidad y sin promover concurrencia, por ser determinante para su compra el hecho de esta situada en el lugar previsto, único posible para la alineación contemplada en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

2. La descripción registral de la finca es la siguiente:

Urbana: Casa señalada con el número sesenta y nueve, en la calle Bravo Murillo, de Villanueva de la Serena. Su solar ocupa una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados y la superficie construida es de cincuenta y dos metros cuadrados. Linda, derecha entrando y fondo, casa señalada con el número setenta y uno de la calle Bravo Murillo, e izquierda, calle Jabata, a la que hace esquina.

Es la finca registral nº 41.978, inscrita al tomo 1.201, libro 587, folio 108.

Titularidades: La titular en pleno dominio (100%), en régimen de gananciales con carácter privativo por confesión por título de compraventa, es doña Josefa Suarez Saavedra, con DNI 9198045T.

3. De conformidad con lo establecido en 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, el presente contrato ostenta la calificación de contrato privado.

Cláusula 2ª. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Dentro de las modificaciones de alineación en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) se encuentra la vivienda cuya adquisición se pretende.

De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística del PGOU (artículo 108.d), la parcela afectada por las nuevas alineaciones, con una pérdida de aprovechamiento superior a un sexto del total de la misma, debe ser compensada económicamente por el Ayuntamiento, como Administración urbanística actuante.

En el informe técnico de valoración emitido por los arquitectos don Pedro de Jorge Crespo y don Alfonso Navarro Muñoz, de fecha 22 de octubre de 2014, se establece que *“teniendo en cuenta que la parcela afectada cuenta con una superficie de 52 m² (cincuenta y dos metros cuadrados), y la superficie utilizable como vía pública y objeto de valoración a efecto de adquisición es de la totalidad de los 52 m² (cincuenta y dos metros cuadrados), se comprueba que se cumple la condición de que la perdida de aprovechamiento es superior a un sexto del total de la misma ... Por tanto, dicha compensación económica es necesaria, y procede la adquisición de la parcela utilizable como vía pública ... mediante el sistema de adquisición por compra, con la finalidad de la ejecución de las previsiones de ordenación del PGOU en suelo urbano, que contemplan el plano de ordenación ORD n° 7, hoja 5: alineaciones en suelo urbano, sectorización en suelo urbanizable programado, casco urbano de Villanueva de la Serena”*.

En el mismo informe se establece que el valor total del suelo (VTS), sobre la superficie de la parcela utilizable como vía pública a valorar, de 52 m², asciende a la cantidad de catorce mil treinta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos (14.035,84).

Cláusula 3ª. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano competente para efectuar la presente contratación, de conformidad con el artículo 51 y la disposición adicional segunda 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, será la Junta de Gobierno Local; en virtud de la delegación conferida por la Alcaldía mediante resolución de fecha 17 de junio de 2011, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia n° 123, de 30 de junio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Cláusula 4ª. 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, como exige el artículo 53 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, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena cuenta con el perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villanuevadelaserena.es.

La difusión a través del perfil de contratante de la información relativa al procedimiento de adjudicación de este contrato surtirá los efectos previstos en el título I del libro III del citado Real Decreto Legislativo.

Cláusula 5ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por el procedimiento negociado sin publicidad regulado en la Sección 4ª del Capítulo I del Título I del Libro III 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; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación.

Dadas las peculiaridades del contrato, se solicitará oferta exclusivamente al propietario del inmueble cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características requeridas por el Ayuntamiento.

Cláusula 6ª. PRECIO DEL CONTRATO.

1. El precio del contrato será, como máximo, de catorce mil treinta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos (14.035,84).

2. El precio se abonará con cargo a la partida 0006/150/6015 del vigente Presupuesto, existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando por tanto acreditada la plena disponibilidad presupuestaria para financiar el contrato.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

3. El precio será satisfecho al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa correspondiente.

Cláusula 7ª. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

A todos los efectos previstos en el 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, el valor estimado del contrato es de catorce mil treinta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos (14.035,84).

Cláusula 8ª. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

1. Aptitud para contratar.

Solo podrá contratar con la Administración la persona física propietaria del inmueble de que se trata, que deberá tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en una prohibición de contratar, y, además, habrá de acreditar su solvencia económica y financiera.

2. Acreditación de la aptitud para contratar.

2.1. La capacidad de obrar se acreditará mediante el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2.2. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del 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, podrá realizarse 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.

2.3. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera podrá acreditarse mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Cláusula 9ª. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

1. La proposición del licitador deberá ajustarse a lo previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

2. Quien desee tomar parte en la licitación deberá presentar en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), sito en Plaza de España, nº 1, dentro del plazo indicado en la invitación para participar, los sobres (cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurra, y firmados, con indicación de la razón social del licitador) a que hace referencia este pliego, con la documentación que se indica.

3. Cuando las proposiciones se envíen por correo, cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del 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; debiendo justificarse 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. También podrá anunciarse por correo electrónico.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta 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.

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 de presentación.

4. La oferta para tomar parte en la negociación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda siguiente: "*Oferta para negociar la venta de la finca registral 41.978 del Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena, situada en calle Bravo Murillo, nº 69*".

La denominación de los sobres será la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- Sobre "A": documentación administrativa.
- Sobre "B": oferta económica.

Los documentos a incluir en cada sobre serán originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor.

5. Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

Sobre "A": documentación administrativa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 146.4 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, la aportación de la documentación acreditativa del cumplimiento de todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, a que se refieren las cláusulas octava y duodécima del presente pliego, podrá sustituirse por una declaración responsable del licitador indicando que cumple dichas condiciones. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D/D^a. _____, con domicilio en _____, c/ _____, nº ____, con DNI _____, en nombre propio, a efectos de su participación en el procedimiento negociado sin publicidad convocado para la compra de la finca registral 41.978, situada en calle Bravo Murillo, nº 69, declara bajo su responsabilidad:

Primero. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato, en concreto: que posee personalidad jurídica, que cuenta con los requisitos de solvencia económica y financiera; que no está incurso/a en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato; y que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

Segundo. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado anterior en caso de que sea propuesto como adjudicatario/a del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración. En _____, a ___ de _____ de 2014. Firma del/la declarante”.

Sobre “B”: oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“D/D^a. _____, con domicilio en _____, c/ _____, nº ____, con DNI _____, en nombre propio, habiendo recibido invitación para la presentación de oferta y enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para la compraventa de la finca registral 41.978, situada en calle Bravo Murillo, nº 69; hace constar que conoce el pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, comprometiéndose a enajenar al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena el bien expresado por el precio de _____. En _____, a ___ de _____ de 2014. Firma del candidato”.

Cláusula 10^a. GARANTÍAS EXIGIBLES.

1. El licitador queda exceptuado en este procedimiento de la obligación de prestar la garantía provisional a que se refiere el artículo 103 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.

2. Asimismo, el licitador queda exento de prestar la garantía definitiva prevista en el artículo 83 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, atendida la propia naturaleza del contrato, cuyo precio no se abonará hasta el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Cláusula 11^a. ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

Cláusula 12ª. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

1. Por el Servicio de Contratación se comprobará que se presenta la declaración responsable a que se refiere la cláusula novena del presente pliego, o, en su caso, se calificará previamente la documentación administrativa presentada por el licitador en el sobre "A".

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado, concediéndole un plazo de tres días hábiles para que corrija o subsane dichos defectos u omisiones. La notificación se practicará por medios telemáticos e irá dirigida a la persona de contacto designada por el licitador.

Una vez comprobados los extremos anteriores, o calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de aquella, se procederá a la apertura y examen de la documentación obrante en el sobre "B".

Ponderado el único criterio que debe aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario, y una vez superada la fase de negociación, por el Servicio de Contratación se elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor del propietario del bien, entendiéndose su oferta como la económicamente más ventajosa.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

2. Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación (a excepción de aquella que, en su caso, hubieren incluido en el sobre 1):

- a) Los documentos que acrediten su personalidad jurídica.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

b) Una declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las 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.

c) Los documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera.

d) El señalamiento de un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

e) La documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (incluido el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, tanto en voluntaria como en ejecutiva) y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, o una autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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

3. Adjudicación.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, concretando y fijando los términos definitivos del contrato.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones. De no producirse la adjudicación dentro del citado plazo, el licitador tendrá derecho a retirar su proposición.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará al licitador y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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 el candidato hubiese designado al presentar su proposición, 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.

Cláusula 13ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.280 del Código Civil y en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la formalización del contrato se efectuará en escritura pública, debiendo inscribirse posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor del adquirente, sin salvedad o limitación alguna.

2. El otorgamiento de la escritura pública deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por el candidato.

3. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 154 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; se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación un anuncio en el que se dé cuenta de la formalización del contrato, en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de la misma.

Cláusula 14ª. RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

1. En el caso en que el órgano de contratación renuncie a celebrar el contrato después de haber efectuado la correspondiente convocatoria, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará al candidato o licitador.



VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

223.f) 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.

Cláusula 16ª. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.506 del Código Civil, la venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones y por las expresadas en las normas reguladoras del contrato de compraventa.

Cláusula 17ª. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 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, el presente contrato, que ostenta el carácter de privado, se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de Derecho Administrativo. En cuanto a sus efectos y extinción, este contrato se regirá por el Derecho Privado. No obstante, serán de aplicación al mismo las normas contenidas en el título V del libro I de la Ley de Contratos del Sector Público, sobre modificación de los contratos.

Según se establece en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 3/2011, antes citado, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato; mientras que 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.

Villanueva de la Serena, 1 de diciembre de 2014.

EL COORDINADOR DEL SERVICIO DE CONTRATACIÓN,

Fdo. Jorge Lerga Molina