



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MIGUEL ÁNGEL GALLARDO MIRANDA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, EMITE LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

Dada cuenta del expediente tramitado para la enajenación de una porción de terreno de 20.000 metros cuadrados de superficie, a segregar de la finca municipal "Montepozuelo" con destino a la construcción de nueva planta de una explotación de ovino de leche; y

RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena es titular de la finca denominada "Montepozuelo", inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad al tomo 93, libro 34, folio 190, finca 2.329.

RESULTANDO: Que de esta finca el Ayuntamiento ha ido segregando un gran número de parcelas, sobre las cuales se asientan empresas e industrias que conforman uno de los motores económicos de la localidad.

RESULTANDO: Que obra en el expediente de su razón informe del Arquitecto Municipal de fecha 20 de marzo de 2008, informe del Secretario General de fecha 28 de abril de 2008 e informe del Interventor de fecha 16 de junio de 2008; todos en sentido favorable a la enajenación pretendida.

CONSIDERANDO: Que a tenor de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, "para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las Entidades Locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes".

CONSIDERANDO: Que, no obstante, la enajenación prevista no es una simple venta por parte del Ayuntamiento de terrenos para nutrir inversiones presupuestarias, sino que la operación, además de servir como fuente de ingresos, tiene como finalidad avanzar en la industrialización de la localidad, el fomento del empleo y, en definitiva, la búsqueda de satisfacción de las necesidades de los villanovenses, finalidades que están dentro de la previsión general del artículo 25.1 de la Ley 7/1985, que consagra las competencias de los municipios.

CONSIDERANDO: Que los ingresos ordinarios del Presupuesto General de 2008 ascienden a 14.826.100 euros, que el bien, calificado de patrimonial, está valorado en 42.102 euros, por lo que su valor no alcanza el 25 por 100 de aquella cifra, y que, por tanto, la enajenación debe ser comunicada a la Comunidad Autónoma, aunque no precisa de su autorización, conforme al artículo 79 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 109.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CONSIDERANDO: Que se trata de una enajenación de bien patrimonial que, en cuanto a su preparación y adjudicación, se ajustará a la normativa de bienes de las Entidades Locales (artículo 112.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas), y en cuanto a sus efectos y extinción, se someterá al Derecho Privado.

CONSIDERANDO: Que el bien a enajenar se halla convenientemente depurado física y jurídicamente, e inscrito en el Registro de la Propiedad, puesto que se formará por segregación de su matriz, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

VISTO lo dispuesto en los artículos 109.1, 112.1 y 113 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y demás legislación de general y pertinente aplicación.

En uso de las atribuciones que me confiere la disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público,

RESUELVO

Primero.- Aprobar el expediente de contratación para la enajenación, mediante subasta, de una parcela rústica de 20.000 metros cuadrados de superficie, a segregarse de la finca municipal "Montepozuelo", con destino a la construcción de nueva planta de una explotación ovino de leche.

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que regirá el contrato, cuyo tenor literal se transcribe a continuación.

Tercero.- Convocar la licitación, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en el Perfil de Contratante el anuncio correspondiente, para que durante el plazo de quince días puedan presentarse por los interesados las proposiciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Dar cuenta de la enajenación pretendida a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, a los efectos previstos en el artículo 109.1, in fine, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, al no exceder el valor del bien del 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto anual de la Corporación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Quinto.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, determinar que los ingresos procedentes de la enajenación del bien de que se trata no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS POR EL QUE SE REGISTRÁ LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA RÚSTICA DE 20.000 METROS CUADRADOS, A SEGREGAR DE LA FINCA MUNICIPAL "MONTE POZUELO", CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA DE UNA EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE

1. OBJETO DEL CONTRATO.-

1.1.- Constituye el objeto del contrato la enajenación del siguiente bien:

Porción de terreno rústico de 20.000 metros cuadrados de superficie, situado en una parte de la parcela catastral nº 14 del polígono nº 501 del Catastro de Rústica de Villanueva de la Serena, a segregar de la finca de propiedad municipal denominada "*Monte Pozuelo*", inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad, al tomo 93, libro, 34, folio 190, finca 2.329.

No se conocen servidumbres aparentes, salvo las correspondientes a los trazados de las redes eléctricas y de telefonía que pudieran discurrir por la zona.

Los terrenos que se pretenden enajenar cuentan con los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, con pista de concentración parcelaria, en una línea recta de longitud 72,39 metros; por el Sur, con pista de concentración parcelaria, en una línea recta de longitud 82,29 metros; por el Este, con resto de finca matriz (parcela de referencia catastral nº 14 del polígono 501 del Catastro de Rústica), en una línea recta de longitud 245,07 metros; y por el Oeste, con pista de concentración parcelaria, en una línea recta de longitud 272,01 metros.

1.2.- De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 7 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se trata de un bien de dominio privado o patrimonial.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.-

2.1.- Conforme a lo previsto en el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el presente contrato ostenta el carácter de contrato privado y se registrá, además de por las prescripciones del presente pliego, por la legislación patrimonial, integrada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellos artículos o partes de los mismos enumerados en su disposición final segunda, tal y como



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

determina su artículo 2.2; las disposiciones que desarrollen o complementen la Ley 33/2003; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas del Derecho Administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho Privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

2.2.- Los principios de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone su artículo 4.2.

3. FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

3.1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; y en el artículo 112.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; la forma de adjudicación del contrato será la de subasta, adjudicándose el mismo, en consecuencia, al licitador que oferte el precio más alto.

3.2.- La enajenación que se pretende resulta acorde con los principios establecidos en el artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al estar orientada la misma no sólo a la generación de ingresos para el erario público municipal, sino también al desarrollo industrial, comercial y económico de la población.

4. PRECIO O BASE DE LICITACIÓN.-

El precio o base de licitación se fija en CUARENTA Y DOS MIL CIENTO DOS (42.102) EUROS, que podrá ser mejorado al alza.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

A tenor de lo establecido en el punto 1 de la disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, las competencias como órgano de contratación respecto del presente contrato corresponde al Alcalde.

6. PERFIL DE CONTRATANTE.-



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, 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: vvaserena@dip-badajoz.es

7. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.-

7.1.- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

7.2.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

7.3.- Forma de presentación de la documentación.

1. La documentación para la licitación se presentará en dos sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. El primer sobre o sobre "A" contendrá los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos previos para poder contratar con la Administración, a que se refiere el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; y el segundo o sobre "B", la proposición, ajustada al modelo que figura en el presente pliego.

2. Los sobres a que se refiere el apartado anterior habrán de ser entregados en la Secretaría General del Ayuntamiento o enviados por correo dentro del plazo de admisión.

En el primer caso, la oficina receptora dará recibo al presentador, en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador 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.

También podrá anunciarse por correo electrónico, aunque el envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo de admisión.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

3. Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la Corporación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquélla remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, el Secretario de la Corporación expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la Mesa de Contratación.

7.4.- Plazo de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán, en horario de 8 a las 15 horas, durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

7.5.- Contenido de las proposiciones.

7.5.1.- En el sobre "A" deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.

1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante 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 capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

3. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

4. Las personas jurídicas acompañarán copia del CIF de la empresa, y en el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará copia del DNI.

5. Poder bastante a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

b) Los que acrediten la no concurrencia de una prohibición de contratar.

La prueba, por parte de los licitadores, de no estar incurso en prohibiciones para contratar 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, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

c) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles en cualquier orden, 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.

7.5.2.- En el sobre "B" figurará la proposición económica, conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

en nombre propio o representación de la entidad _____, con CIF nº _____, enterado de la licitación convocada para la enajenación de una parcela rústica de 20.000 metros cuadrados, a segregar de la finca de propiedad municipal "Montepozuelo", para la construcción de nueva planta de una explotación de ovino de leche; anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº ____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante; hace constar que conoce el pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte en la licitación y comprometiéndose a adquirir el referido bien por el precio de _____ euros. En _____, a ____ de _____ de 200___. Firma del licitador».

7.6.- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

8. MESA DE CONTRATACIÓN.-

8.1.- De conformidad con lo establecido en el punto 10 de la disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación estará presidida por el Concejal delegado de Comercio e Industria, y formarán parte de ella, en calidad de Vocales, el Secretario, el Interventor y el Ingeniero Técnico Agrícola municipal. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

8.2.- Calificación de la documentación y defectos u omisiones subsanables.

8.2.1.- A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, en sesión no pública, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación a que se refiere el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (sobre "A"), y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

8.2.2.- Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

8.2.3.- De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

8.2.4.- La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refieren los apartados anteriores y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, formulará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

8.3.- Apertura de las proposiciones.

8.3.1.- Una vez realizadas las actuaciones previstas en los apartados anteriores, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en la Sala de Concejales del Ayuntamiento, el mismo día de apertura del sobre "A", si no hiciera falta requerimiento de subsanación, o, en su caso, el día hábil, no sábado, siguiente al último concedido para subsanar o completar la documentación general, a las 12 horas.

8.3.2.- Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el certificado extendido por el Secretario General de la Corporación, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

8.3.3.- En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de la certificación de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

8.3.4.- El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos previstos en el apartado 8.2.4.

8.3.5.- Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

8.3.6.- Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

aquella hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

8.4.- Rechazo de proposiciones.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio o base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

8.5.- Observaciones, igualdad de proposiciones, acta de la Mesa y devolución de documentación.

8.5.1.- Determinada por la Mesa de Contratación la proposición económicamente más ventajosa, a favor de la cual formulará propuesta de adjudicación, invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas, en la adjudicación del contrato.

8.5.2.- Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las de precio más alto, se decidirá la adjudicación de éstas mediante sorteo.

8.5.3.- Concluido el acto, se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa de Contratación y por los que hubiesen hecho presentes sus reclamaciones o reservas.

8.5.4.- Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

9. Clasificación de las ofertas y adjudicación provisional y definitiva del contrato.-



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

9.1.- El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa.

9.2.- El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

9.3.- La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el Perfil de Contratante del órgano de contratación. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

9.4.- La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Los certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, ya sea por los recursos recaudados directamente por el mismo, o por encomienda de gestión o delegación a través del Organismo Autónomo Provincial de Recaudación, serán recabados de oficio.

9.5.- La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el apartado anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

9.6.- Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el Ayuntamiento podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el apartado 9.4 anterior.

9.7.- Notificación a los candidatos y licitadores.

9.7.1.- La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores.

Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

9.7.2.- El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas.

9.8.- Publicidad de la adjudicación.

La adjudicación definitiva del contrato se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

9.9.- Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración.

9.9.1.- En el caso de que el órgano de contratación renuncie a celebrar el contrato o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.

9.9.2.- La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación provisional. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

9.9.3.- Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

9.9.4.- El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

10. Formalización del contrato.-

10.1.- El contrato deberá formalizarse en escritura pública dentro del plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

10.2.- Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 195.3.a de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a la intervención del Consejo Consultivo de Extremadura en los casos en que se formule oposición por el contratista.

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, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra d) del artículo 206 de la Ley de Contratos del Sector Público.

11. GARANTÍA DEFINITIVA.-

11.1.- Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince días naturales, una fianza definitiva del 5 por 100 del importe de adjudicación. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la Ley de Contratos del Sector Público.

11.2.- La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

11.3.- La garantía responderá de los siguientes conceptos:

a) De los daños y perjuicios ocasionados a la Administración por el incumplimiento del contrato, cuando no proceda su resolución.

b) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato.

11.4.- La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se halle en funcionamiento la explotación de ovino de leche y se acredite que la totalidad de los puestos de trabajo creados con tal motivo han sido cubiertos por trabajadores



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

de Villanueva de la Serena, excepto en aquellos casos en que por la naturaleza de las funciones a realizar o la ausencia de demanda no fuera posible.

11.5.- Para hacer efectiva la garantía, el Ayuntamiento tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor, sea cual fuere la naturaleza del mismo y el título del que derive su crédito. Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, el Ayuntamiento procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

11.6.- Las personas o entidades distintas del contratista que presten garantías a favor de éste no podrán utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En el contrato de seguro de caución se aplicarán las siguientes normas:

- a) Tendrá la condición de tomador del seguro el contratista y la de asegurado el Ayuntamiento.
- b) La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni extinguirá el seguro, ni suspenderá la cobertura, ni liberará al asegurador de su obligación, en el caso de que éste deba hacer efectiva la garantía.
- c) El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

12. PAGO DEL PRECIO.-

El precio será ingresado en la Tesorería Municipal en el plazo de quince días a partir de la notificación de la adjudicación del contrato, coincidiendo con el plazo dado al adjudicatario para la constitución de la garantía definitiva y el abono de los gastos ocasionados hasta ese momento y que sean de su cuenta.

13. CONDICIONES A LAS OUE SE SUJETA LA ENAJENACIÓN.-

13.1.- Los terrenos se enajenan con destino a la construcción de nueva planta de una explotación de ovino de leche. La referida instalación deberá estar en funcionamiento en el plazo máximo de cuatro años a contar del otorgamiento de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

la escritura de compraventa, debiendo mantenerse el referido destino durante los quince años siguientes a la puesta en funcionamiento de la actividad.

Cualquier ampliación de los plazos previstos en el párrafo anterior, así como la modificación del destino previsto deberá ser autorizada por el Ayuntamiento, así como las transmisiones ulteriores del terreno que, en su caso, se pretendieren por el adjudicatario dentro del referido plazo de quince años.

13.2.- La totalidad de los puestos de trabajo a crear con motivo de la implantación de la industria de referencia serán cubiertos por trabajadores de Villanueva de la Serena, excepto en aquellos casos en que por la naturaleza de las funciones a realizar o la ausencia de demanda no fuera posible.

14. GASTOS Y OBLIGACIONES POR CUENTA DEL CONTRATISTA.-

14.1.- Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, serán de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados del anuncio de la licitación, así como los resultantes de las operaciones notariales y registrales necesarias para la formalización del contrato, incluidos los que ocasione la segregación de la finca a enajenar.

14.2.- El contratista deberá solicitar cuantas autorizaciones, licencias y permisos resulten procedentes en orden a la puesta en funcionamiento de la actividad, en particular la obtención de la calificación urbanística, licencia de apertura y licencia urbanística.

14.3.- La administración podrá resolver el contrato si en el plazo de 4 años desde la adjudicación no hubiese cumplido íntegramente con el fin objeto de la enajenación. En este supuesto y previo a la resolución del contrato se dará audiencia al contratista donde este podrá solicitar una ampliación de este plazo por 2 años más, el acuerdo de prórroga del plazo de resolución adoptado por el Ayuntamiento deberá ser expreso. La consecuencia de resolver el contrato será la de reversión de los terrenos al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y la obligación de pagar al adjudicatario únicamente el precio por el que fue adjudicada la parcela.

15. CESIÓN DEL CONTRATO.-

Atendidas las características del contrato, los derechos y obligaciones dimanantes del mismo no podrán ser cedidos a un tercero, a no ser que medie el consentimiento expreso del Ayuntamiento y se demuestre el cumplimiento por parte del tercero adquirente de todas y cada una de las condiciones tenidas en cuenta a la hora de la adjudicación inicial del contrato. En cualquier caso, el tercero adquirente habrá de asumir las obligaciones contraídas por el adjudicatario inicial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

16. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

1.- Son causas de resolución del contrato:

- a) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- b) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.
- c) La falta de pago del precio por el adjudicatario.
- d) El incumplimiento de las condiciones a las que se sujeta la enajenación.
- e) Las previstas en el artículo 1.506 del Código Civil.

2.- El incumplimiento por parte del adquirente de las obligaciones a las que se sujeta la enajenación llevará consigo la resolución del contrato y la reversión de los terrenos al patrimonio municipal, con todos sus accesorios y pertenencias, sin derecho alguno a indemnización o devolución de lo satisfecho. Esta condición resolutoria figurará en la escritura pública en que se formalice la venta.

16. JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes sobre el presente contrato. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Villanueva de la Serena, 10 de julio de 2008

EL ALCALDE,

Ante mí,
EL SECRETARIO,

Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda

Fdo. Javier Muguero Vicedo