



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE LAS PARCELAS 155 Y 156 DEL POLÍGONO 11 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, SITAS EN EL PARAJE “PIÑUELA”, PROPIEDAD EN PLENO DOMINIO DE DON MIGUEL PINTOR PEDRERO (FINCAS REGISTRALES 30.729 Y 30.730, RESPECTIVAMENTE), DE SUPERFICIE 1.740 M² LA PRIMERA Y 1.900 M² LA SEGUNDA, CUYA DISPONIBILIDAD RESULTA NECESARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA DE UN CENTRO DE TRANSPORTES.

Cláusula 1ª. OBJETO Y CALIFICACIÓN.

1. Constituye el objeto del presente contrato la *adquisición de las parcelas 155 y 156 del polígono 11 del catastro de rústica de este término municipal, sitas en el paraje “Piñuela”, propiedad en pleno dominio de don Miguel Pintor Pedrero (fincas registrales 30.729 y 30.730, respectivamente), de superficie 1.740 m² la primera y 1.900 m² la segunda, mediante procedimiento negociado sin publicidad y sin promover concurrencia, cuya disponibilidad resulta necesaria para la construcción de nueva planta de un Centro de Transportes.*

2. La descripción de las fincas es la siguiente:

2.1. *Rústica.* Terreno de regadío, al sitio de Las Huertas, en este término. Linda: Norte, finca 156 de Pedro Olivares Casado; Sur, finca 154 de José María Rodríguez Robles; Este, finca 144 de Isidro Gutiérrez González, y Oeste, con camino. Su extensión superficial es de diecisiete áreas y cuarenta centiáreas. Es la finca nº 155 del polígono 11, del Plano General de Concentración Parcelaria de la zona “Zújar-Villanueva de la Serena”. Pertenece en pleno dominio a don Miguel Pintor Pedrero, con DNI 76232416. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena, al tomo 920, libro 395, folio 186, finca 30.729.

2.2. *Rústica.* Terreno de regadío, al sito de Las Huertas, en este término. Linda: Norte, parcela 157 de Francisco Pérez Villar Guisado; Sur, parcela 155 de Miguel Pintor Pedrero; Este, parcela 144 de Milagros Gutiérrez Tejeda y parcela 145 de Ramón Vega Pizarro; y Oeste, Autovía de Vegas Altas. Su extensión superficial es de diecinueve áreas. Es la finca nº 156 del polígono 11, del Plano General de Concentración Parcelaria de la zona “Zújar-Villanueva de la Serena”. Pertenece en pleno dominio a don Miguel Pintor Pedrero, con DNI 76232416. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena, al tomo



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

920, libro 395, folio 187, finca 30.730.

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 (en adelante TRLCSP), el presente contrato ostenta la calificación de contrato privado.

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

Con las presentes adquisiciones se pretende obtener los terrenos necesarios para su posterior cesión a la Junta de Extremadura con vistas a la construcción de nueva planta de un Centro de Transportes.

Cláusula 3ª. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 y la disposición adicional segunda del TRLCSP, el órgano de contratación será la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida por la Alcaldía mediante resolución de fecha 4 de julio de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz nº 128, de 8 de julio siguiente.

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, el Ayuntamiento 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.

A su vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 334 del TRLCSP, se publicará también en la Plataforma de Contratación del Sector Público (www.contrataciondelestado.es).

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 TRLCSP, en el



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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 de los inmuebles cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características requeridas por el Ayuntamiento.

Cláusula 6ª. PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato será, como máximo, de veinticinco mil setecientos setenta y tres euros y noventa y ocho céntimos (25.773,98), y se abonará con cargo a la partida 06/150/60004 del vigente presupuesto.

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 TRLCSP, el valor estimado del contrato es de veinticinco mil setecientos setenta y tres euros y noventa y ocho céntimos (25.773,98).

Cláusula 8ª. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

1. Aptitud para contratar.

Solo podrá contratar con la Administración la persona física propietaria de los inmuebles 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 TRLCSP, podrá realizarse mediante testimonio judicial



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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.

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 concorra, y firmados, con indicación de la razón social del licitador*) a que hace referencia este pliego, con la documentación que se indica.

3. Cuando la proposición se envíe por correo, cumplirá 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 TRLCSP.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

siguiente: *“Oferta para negociar la adquisición de las parcelas 155 y 156 del polígono 11 del catastro de rústica de este término municipal, sitas en el paraje “Piñuela” (fincas registrales 30.729 y 30.730, respectivamente), de superficie 1.740 m² la primera y 1.900 m² la segunda”.*

La denominación de los sobres será la siguiente:

- 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 TRLCSP, 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. _____, con domicilio en _____, c/ _____, nº _____, con DNI _____, en nombre propio, a efectos de su participación en el procedimiento negociado sin publicidad convocado para la adquisición de las parcelas 155 y 156 del polígono 1 del catastro de rústica de este término municipal, sitas en el paraje “Piñuela” (fincas registrales 30.729 y 30.730, respectivamente), de superficie 1.740 m² la primera y 1.900 m² la segunda, 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 en una prohibición para



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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 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 del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración. En _____, a ___ de _____ de 2017. Firma del/la declarante”.

Sobre “B”: oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“D. _____, con domicilio en _____, c/ _____, n° _____, con DNI _____, en nombre propio, habiendo recibido invitación para la presentación de oferta y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la compraventa de las parcelas 155 y 156 del polígono 1 del catastro de rústica de este término municipal, sitas en el paraje “Piñuela” (fincas registrales 30.729 y 30.730, respectivamente), de superficie 1.740 m² la primera y 1.900 m² la segunda; 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 los bienes expresados, por el precio de _____. En _____, a ___ de _____ de 2017. Firma del candidato”.

Cláusula 10ª. GARANTÍAS EXIGIBLES.

El licitador queda exceptuado en este procedimiento de la obligación de prestar la garantía provisional a que se refiere el artículo 103 del TRLCSP, y asimismo, queda exento de prestar la garantía definitiva prevista en el artículo 83 de dicha norma, atendida la propia naturaleza del contrato, cuyo precio no se abonará hasta el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Cláusula 11ª. ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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 aquélla, 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 de los bienes, 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 aquélla 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) 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.

d) 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.

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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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 los bienes 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 TRLCSP, 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.

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. En ambos casos se compensará al candidato o licitador por los gastos en que hubiese incurrido, hasta un máximo de trescientos (300) euros.

3. Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

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

Cláusula 15ª. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 118 del TRLCSP, se establecen como condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato las siguientes:

1. Los inmuebles deberán estar libres de cualquier carga o gravamen y al corriente en el pago de impuestos reales sobre los mismos.

2. Serán por cuenta del vendedor el pago de los tributos y demás gastos que se devenguen como consecuencia de la enajenación de los bienes de que se trata.

3. Los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor, y los de primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador.

4. El vendedor entregará la cosa vendida, poniéndola en poder y posesión del comprador, cuando se otorgue la escritura pública correspondiente.

Se atribuye al cumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 223.f) del TRLCSP.

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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Cláusula 17ª. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 del TRLCSP, 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 TRLCSP, 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, 25 de abril de 2017.

EL COORDINADOR DEL
SERVICIO DE CONTRATACIÓN,

Fdo. Jorge Lerga Molina