



Ajuntament de Pedreguer

Expedient núm.: 787/2022

Procediment: Contractacions Patrimonials

Assumpte: Alienació onerosa de solar per a ús residencial per subhasta

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació onerosa per subhasta per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

Referència cadastral	3988550BC6948N0001WU
Finca registral	14.262 (inscripció 1a)
Naturalesa	Patrimonial
Localització	C/ de Joana Escorna, núm. 17, Pedreguer
Classe	Solar en sòl urbà
Superfície	Registral 1.764,11 m ² , cadastral 1.774,00 m ²
Ús	Residencial

Aquest bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Pedreguer, en el Volum 1652, Llibre 174, Full 136, Finca 14.262.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

CLÀUSULA SEGONA. Destinació dels ingressos per Béns que s'alienen

Els ingressos obtinguts de l'alienació del bé hauran de destinar-se, única i exclusivament, a finançar la compra de la Casa Bella i per a la rehabilitació de l'antiga fàbrica per a nau multifuncional.

Els ingressos obtinguts per l'alienació no podran destinar-se a finançar despeses corrents, llevat que es tracte de parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o d'efectes no utilitzables en serveis municipals o provincials.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació serà mitjançant subhasta, en la qual tota persona interessada podrà presentar una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

CLÀUSULA QUARTA. El Perfil de Contractant





Ajuntament de Pedreguer

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seua activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de contractant al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: <https://pedreguer.sedelectronica.es>.

CLÀUSULA CINQUENA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de: **212.453,00 euros**, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada per M^a Ángeles Sapena Fornés, agent de la Propietat Immobiliària.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguen ser inferiors al pressupost base.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per a Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar i no estiguen incurses en prohibicions per a contractar.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

- a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals consten les normes per les quals es regula la seua activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que corresponga, segons el tipus de persona jurídica de què es tracte.

2. La prova, per part dels/les empresaris/àries, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per a contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.

Quan aquest document no puga ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA SETENA. Garantia

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per a participar en el procediment els/les licitadors/es hauran de constituir una garantia per import de 10.622,65 € (5 per cent del valor de taxació del bé).

La garantia es dipositarà:

- En la Caixa General de Dipòsits o en les seues sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de





Ajuntament de Pedreguer

les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagen de fer efecte quan es tracte de garanties en efectiu.

- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracte de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats d'assegurança de caució.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions de les persones interessades hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seua presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari/ària del contingut de la totalitat de les seues clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador/a no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Electrònica

La present licitació té caràcter electrònic. Els/les licitadors/es hauran de preparar i presentar les seues ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel/la licitador/a.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 15 dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic posa a la disposició de candidats/es i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per a participar en aquesta licitació, és important que els/les licitadors/es interessats/ades es registren, en el cas que no ho estiguen, en la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanye hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per a garantir la confidencialitat del contingut dels sobres o arxius electrònics fins al moment de la seua obertura, l'eina xifrarà aquests sobres/arxius en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant





Ajuntament de Pedreguer

d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

8.3. Informació als/les licitadors/es

Quan calga sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitze el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presente amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al número de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en dos arxius electrònics, signats pel/la licitador/a, en els quals es farà constar la denominació de l'arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per a licitar l'alienació onerosa per subhasta del solar del carrer de Joana Escorna, núm. 17, de Pedreguer, per a ús residencial». La denominació dels arxius electrònics és la següent:

— **Arxiu «A»: Documentació Administrativa.**

— **Arxiu «B»: Proposició Econòmica.**

Els documents a incloure en cada sobre o arxiu electrònic hauran de ser originals o còpies autèntiques, conforme a la legislació en vigor.

Dins de cada sobre o arxiu electrònic, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

ARXIU ELECTRÒNIC «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acrediten la personalitat jurídica de l'empresari/ària, i en el seu cas, la representació.

— Els que compareguen o signen ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el/la licitador/la fóra persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan siga exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniada notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. Es presentarà conforme al model que figura com annex al final del present Plec.





Ajuntament de Pedreguer

c) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 10.622,65€.

ARXIU ELECTRÒNIC «B» PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat/ada de l'expedient per a l'ALIENACIÓ ONEROSA DE SOLAR PER A ÚS RESIDENCIAL PER SUBHASTA anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del/la candidat/a,

Signat: _____.».

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el/la secretari/ària o, en el seu cas, el/la titular de l'òrgan que tinga atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor/a, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tinga atribuïdes la funció de control econòmic-pessupostari, així com aquells altres que es designen per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, siga inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formen part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a secretari un/a funcionari/ària de la Corporació.

La seua composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seua constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.





Ajuntament de Pedreguer

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà el tercer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12.00 hores, procedirà a l'obertura dels arxius electrònics «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fóra necessari, la Mesa concedirà un termini de 5 dies perquè el/la licitador/a corregisca els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels arxius electrònics «B», que contenen les ofertes econòmiques.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari/ària del contracte.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al/la licitador/a que haja presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què haguera rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seua oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'haguera constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al/la licitador/a següent, per l'ordre en què hagen quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existisca alguna oferta o la proposició que siga admissible d'acord amb els criteris que figuren en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als/les candidats/es o licitadors/es, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitze la notificació de l'adjudicació als/les licitadors/es i candidats/es.





Ajuntament de Pedreguer

No obstant açò, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seua elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originen de compte de l'adjudicatari/ària.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari/ària no s'haguera formalitzat el contracte dins del termini indicat, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel/la licitador/a.

Si les causes de la no formalització foren imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari/ària dels danys i perjudicis que la demora li puga ocasionar amb independència de què puga sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA CATORZENA. Pagament

El/la licitador/a que resulte adjudicatari/ària efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria Municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació, i açò sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista en l'apartat anterior, el/la licitador/a perdrà el dret, amb pèrdua del dipòsit previ.

CLÀUSULA QUINZENA. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari/ària

L'adjudicatari/ària haurà de pagar tots els impostos que legalment graven la transmissió, així com les altres despeses que implique, en particular els originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA SETZENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguen d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establits en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedisca, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establides en aquest plec.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'l al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei Hipotecària, acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari/ària per a l'atorgament de la corresponent escriptura.





Ajuntament de Pedreguer

Seràn de compte de l'adjudicatari/ària totes les despeses que es deriven tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobara, sense que l'Ajuntament haja d'abonar quantitat alguna a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA DISSETENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà el departament de Benestar Animal.

CLÀUSULA DIVUITENA. Confidencialitat i tractament de dades

El contracte objecte de licitació no requereix tractament de dades personals. Es prohibeix expressament l'accés o qualsevol altre tractament de dades personals per part de la persona contractista. Aquesta haurà d'aplicar les mesures tècniques i organitzatives necessàries per a garantir tal fi.

Si es produïra una incidència durant l'execució del contracte que comportara un accés o qualsevol altre tractament accidental o incidental de dades personals, el/la contractista haurà de posar-ho en coneixement de la persona responsable del contracte en el termini de 72 hores d'haver-se produït o avaluat l'abast i conseqüències, facilitant tota la informació a la persona responsable del tractament de dades de l'organisme destinatari. En aquests supòsits el/la contractista permetrà i contribuirà a la realització d'auditories, incloses inspeccions per part del corresponent responsable del tractament de dades o auditor autoritzat per aquest.

En el cas que per necessitats del contracte calguera que el/la contractista accedisca a dades personals, es formalitzarà, amb anterioritat al fet que es produïska aquest accés, una addenda a fi d'adaptar el contingut del contracte a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades personals.

En tot cas, el/la contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

CLÀUSULA DINOVENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seua preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i per al no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'açò, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les





Ajuntament de Pedreguer

qüestions que se susciten en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgisquen entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Pedreguer, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament al marge)

ANNEX





Ajuntament de Pedreguer

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'entitat
_____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seua participació en la
licitació per a l'ALIENACIÓ ONEROSA PER SUBHASTA DEL SOLAR DEL CARRER DE
JOANA ESCORNA, NÚM. 17, DE PEDREGUER, PER A ÚS RESIDENCIAL, davant
l'Ajuntament de Pedreguer,

DECLARA SOTA LA SEUA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació per a l'ALIENACIÓ ONEROSA PER SUBHASTA DEL SOLAR DEL CARRER DE JOANA ESCORNA, NÚM. 17, DE PEDREGUER, PER A ÚS RESIDENCIAL.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per a ser adjudicatari/ària, en concret (marcar les caselles amb una "x"):

- Que no està incurs en una prohibició per a contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta pogueren sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre al/la licitador/a (en el cas d'empreses estrangeres).
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència en l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que siga proposat com a adjudicatari/ària del contracte o en qualsevol moment en què siga requerit per a açò.

I per deixar-ne constància, signe la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del/la declarant,

Signat: _____»

