

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de un bien inmueble que tenga las siguientes características: Bien inmueble, de naturaleza rústica, con una superficie máxima de 175 hectáreas, que cumpla la finalidad de ubicar en el mismo diversos proyectos ambientales (aula de naturaleza, albergues, etc.) y de esparcimiento y recreo para todos los vecinos de Almaraz. Dicho inmueble no podrá estar gravado con ninguna carga ni estar cedido en arrendamiento o precario, es decir, deberá transmitirse libre de cargas, arrendamiento y ocupantes; no entendiéndose como tales las servidumbres que estuviesen previamente constituidas sobre la misma.

Las 175 hectáreas, como máximo, que serán adquiridas por el Ayuntamiento de Almaraz podrán resultar de la adición de distintas fincas, procedentes de diferentes titulares dominicales, siempre y cuando mantengan un lindero común y sean susceptibles de agrupación si resultasen adquiridas por el Ayuntamiento, de tal manera que no se podrán ofertar parcelas segregadas y aisladas unas de otras.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. 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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.ayto-almaraz.es, Oficina Virtual.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El importe del presente contrato asciende a la cuantía máxima de 1.416.450 €.

A este respecto, se hace constar que el precio máximo por hectárea es de ocho mil

noventa y cuatro euros (8.094 €/ha.).

El importe se abonará con cargo a la aplicación 01.920.60000 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.416.450 €, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Alcaldía, puesto que la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

Asimismo, corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incursas en prohibiciones de contratar.

La **capacidad de obrar** de los candidatos se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

En el caso de que concurren varias personas físicas, propietarias de fincas sean susceptibles de ser agrupadas, cada una de ellas deberá presentar copia de sus respectivos documentos nacionales de identidad.

- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Avda. Alcalde Don Tomás de Retamosa, nº 4, en horario de atención al público, dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de*



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

la Provincia de Cáceres y en el Perfil del Contratante de la web municipal www.ayto-almaraz.es.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el candidato 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, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. 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 señalado en el anuncio. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta y dicha presentación supone la aceptación incondicionada por el candidato de las cláusulas del presente Pliego. En el caso de presentarse más de una oferta se desestimarán todas.

Las ofertas se presentarán en tres 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 «Oferta para licitar a la adquisición por parte el Ayuntamiento de Almaraz de un inmueble rústico para destinarlo a proyectos ambientales y de ocio». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**
- **Sobre «C»: Documentación ponderable a través de juicios de valor**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad del candidato y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, éste poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración 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, por el candidato a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Documento de compromiso, suscrito por cada propietario que presente ofertas de fincas susceptibles de agrupación, en el que conste de forma inequívoca su disponibilidad sobre la finca y su compromiso expreso de otorgar la oportuna escritura de agrupación y compraventa, si resultase adjudicatario.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre [propio o en representación de _____ como acredito por _____], enterado del expediente para la adquisición por el Ayuntamiento de _____ de un bien inmueble rústico por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofertando el inmueble por la cantidad de _____ euros.

En _____, a _____ de _____ de 20____.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

Firma del candidato,

Fdo.: _____ ».

b) Escrituras públicas acreditativas de la titularidad del pleno dominio del inmueble.

c) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral del mencionado bien inmueble.

d) Certificaciones catastrales graficas y literales de todas las parcelas que conforman el terreno ofertado.

e) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación antes descritos, tales como planos de las fincas, descripción y ubicación de los accesos, suministro eléctrico y pozos de sondeo, etc.

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

En el mismo se incluirán todos aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el candidato que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma:

1. Oferta económica (De 0 a 35 puntos)

Se otorgarán 2 puntos por cada 1% de baja sobre el presupuesto base de licitación.

2. Criterios distintos a la oferta económica y que dependen de criterios de valoración:

Situación y Servicios de la finca (De 0 a 65 puntos), distribuidos de la siguiente manera:

2.a.- Situación: Hasta 30 puntos por la situación del terreno dentro del término municipal de Almaraz y con arreglo a los siguientes criterios:

- | | |
|-----------------------------------------|---------------|
| 1. Entre 0 y 3 km. del casco urbano ... | 30 puntos |
| 2. Entre 3 y 4 km | ... 20 puntos |
| 3. Entre 4 y 5 km. | ... 10 puntos |
| 4. Más de 5 km. | ... 0 puntos |

La distancia se computará en línea recta desde el Rollo hasta el punto perimetral de la finca oferta más próxima

2.b.- Accesos: Hasta 20 puntos por los accesos a la finca ya existentes desde las

principales vías de comunicación de Almaraz, valorándose de 0 a 5 puntos cada acceso independiente desde el casco urbano de Almaraz.

2.c.- Electricidad: Hasta 10 puntos en función de la disponibilidad de energía eléctrica, a razón de 2 puntos por cada punto de enganche con su correspondiente contador, debidamente legalizado y en pleno funcionamiento.

2. d.- Suministro de agua: Con un máximo de 5 puntos, que se adjudicarán a razón de hasta 1 punto por cada pozo de sondeo o charca de que disponga la finca, debidamente legalizados por la Confederación Hidrográfica del Tajo o Junta de Extremadura, dependiendo del caudal del pozo o metros cúbicos disponibles de la charca.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

Presidenta: Sra. Alcaldesa, D^a. M^a. Sabina Hernández Fernández

-Vocales:

- D. Benjamín Abilio Jiménez

- D. Carlos Muñoz Fernández

- D^a. M^a. Elena Tovar Calderón

- D. Florentino Ruiz Álvarez

- D. Mario Sánchez Ruiz

- D. Jesús Serrano Escudero, Secretario-Interventor

- Secretaria:

- D^a. Isidra Díaz Maldonado, personal laboral del Ayuntamiento de Almaraz.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor

Por último, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 - Fax: 927 54 43 30

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al candidato que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al candidato que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de quince días, a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos y, simultáneamente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Perfil de Contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al candidato excluido o descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, junto con las características y ventajas de la oferta determinantes de que haya sido seleccionada con preferencia a las que hayan presentado los restantes candidatos, cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización.

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 los candidatos o candidatos hubiesen designado al presentar sus

proposiciones, 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. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente Escritura Pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de treinta días, a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, sin perjuicio de que los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se asuman por la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO

a) Obligaciones del vendedor-adjudicatario:

- Cumplir el contrato conforme a este Pliego, así como a la oferta realizada por él.
- Entregar la finca libre de cargas y gravámenes en el momento de la firma de la escritura pública. Si en ese momento no pudiese acreditarse tal extremo, se entenderá que queda incurso en causa de incumplimiento y de resolución contractual.
- En general, el cumplimiento de las prescripciones y normas que sean de aplicación de las contenidas en la vigente legislación sobre contratación administrativa.

b) Derechos del vendedor-adjudicatario:

- Ser indemnizado por los daños y perjuicios que efectivamente sufra como consecuencia de la suspensión definitiva del contrato, acordada por el Ayuntamiento sin causa justificada.
- En general, cuantos derechos puedan derivarse del contrato en cada caso, con arreglo a las normas y prescripciones de la vigente legislación sobre contratación del Sector Público, y en particular de las Entidades Locales.

c) Régimen de pagos:

El pago del precio se realizará en el momento de la firma de las correspondientes escrituras públicas mediante ingreso en la cuenta bancaria que el adjudicatario designe o mediante talón bancario nominativo a favor del/los adjudicatario/s.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- Firma de Escrituras

a.- Plazo.-La firma de las escrituras de compraventa se realizará dentro del plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente a la fecha de notificación de la adjudicación.

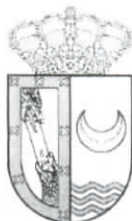
b.- Incumplimiento.- Si no se otorgasen las correspondientes escrituras públicas dentro del plazo señalado en la cláusula anterior, por causas imputables al adjudicatario, podrán imponérsele las penalidades que se establecen en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y si esta formalización no fuese posible dentro del plazo del mes siguiente al primer plazo, quedará resuelto el contrato y se procederá a la incautación de la garantía definitiva.

Si se optase por la resolución del contrato será trámite previo la audiencia del vendedor-adjudicatario, con arreglo a lo dispuesto en la de la Ley de Contratos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- Interpretación u Jurisdicción.

a.- Compete al Ayuntamiento, conforme a la Ley de Contratos, la interpretación del contrato conforme a lo previsto para el suministro, así como resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Los acuerdos que se adopten tanto en la interpretación como en la modificación del



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

contrato serán inmediatamente ejecutivos.

b.- Las cuestiones litigiosas que surjan de la interpretación o cumplimiento del contrato serán resueltas por el órgano competente del Ayuntamiento, poniendo fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra ellas el pertinente recurso potestativo de reposición o directamente el recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cáceres, en los términos legalmente establecidos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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.

En Almaraz, a 16 de julio de 2012.

LA ALCALDESA

Fdo.: M^a. Sabina Hernández Fernández