

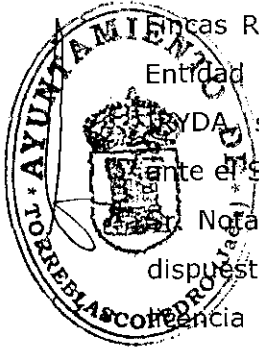


AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEURO

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA LA ENAJENACIÓN DE SIETE SOLARES DE CARÁCTER PATRIMONIAL, SITOS EN C/. RONDA DE ANDALUCÍA, S/N, DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREBLASCOPEURO, DENOMINADO: CAMPILLO DEL RÍO”.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del presente Pliego y del correspondiente Contrato, a formalizar en su día, la enajenación por este Ayuntamiento de 7 solares, de propiedad municipal, sitos en la C/. Ronda de Andalucía, s/n, del núcleo de población de este municipio denominado: Campillo del Río, los cuales, actualmente figuran inscritos en el Registro de la Propiedad de Baeza, como resultado de las actuaciones materiales y jurídicas seguidas por este Ayuntamiento consistentes, primero, en la Agrupación de las fincas Registrales nº: 5.045 y nº: 4.945, calificadas como bienes patrimoniales de esta Entidad Local (adquiridas mediante cesión gratuita a este Ayuntamiento del extinguido Ayuntamiento de BAEZA, según escrituras otorgadas, respectivamente, en Baeza con fecha 09/09/1981, ante el Sr. Notario, D. Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz y con fecha 14/02/1980, ante el Sr. Notario, D. Juan López Lozano) y su posterior Segregación, conforme y en base a lo dispuesto en el Decreto de esta Alcaldía de fecha 11/03/2011, concediendo la preceptiva licencia de parcelación urbanística, según consta en la correspondiente escritura pública, con Nº. de Protocolo: 179 otorgada al efecto, con fecha 09/03/2011, en Baeza ante el Sr. Notario, D. Manuel Rojas González y, segundo, en la cancelación de condición resolutoria que gravaba las fincas matrices, anteriormente referidas, según consta en las correspondientes escrituras públicas, con número de protocolo: 81 y 82, formalizadas al efecto, con fecha 07/02/2012, en la misma localidad y ante el mismo fedatario público anteriormente indicados.



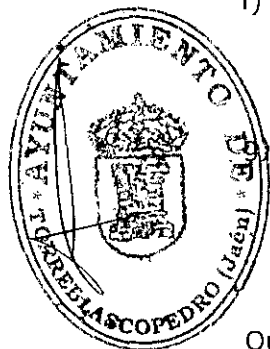
A este tenor, los solares y su extensión son los que, a continuación se relacionan:

| <b>SOLAR</b> | <b>Y</b> | <b>EXTENSIÓN</b>   |
|--------------|----------|--|
| a) Número 1  | .....    | con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2). |
| b) Número 2  | .....    | con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2). |



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

- c) Número 3 .....con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2).
- d) Número 4 .....con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2).
- e) Número 5 .....con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2).
- f) Número 6 .....con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2).
- Número 7 .....con un frente de fachada de siete metros por diecinueve con ochenta y cinco metros de fondo y una superficie de ciento treinta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados (138,97 m2).



Que los solares relacionados, se encuentran debidamente inscritos, a nombre de este Ayuntamiento, en el Registro de la Propiedad de Baeza, sin que conste la existencia de cargas o gravámenes sobre los mismos y con el siguiente tenor:

- Solar Nº 1: Tomo 1360, Libro 102, Folio 67, Finca 7209, Inscripción 1ª.
- Solar Nº 2: Tomo 1360, Libro 102, Folio 68, Finca 7210, Inscripción 1ª.
- Solar Nº 3: Tomo 1360, Libro 102, Folio 69, Finca 7211, Inscripción 1ª.
- Solar Nº 4: Tomo 1360, Libro 102, Folio 70, Finca 7212, Inscripción 1ª.
- Solar Nº 5: Tomo 1360, Libro 102, Folio 71, Finca 7213, Inscripción 1ª.
- Solar Nº 6: Tomo 1360, Libro 102, Folio 72, Finca 7214, Inscripción 1ª.
- Solar Nº 7: Tomo 1360, Libro 102, Folio 73, Finca 7215, Inscripción 1ª.

Las características de los solares relacionados, en cuanto a su extensión superficial, conformación perimetral, situación y linderos, son las que constan en su descripción registral, habiendo sido comprobadas "in situ", y definidas materialmente las mismas, mediante su de deslinde y amojonamiento.

Que la situación urbanística de los relacionados solares es la siguiente:

Según el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo:

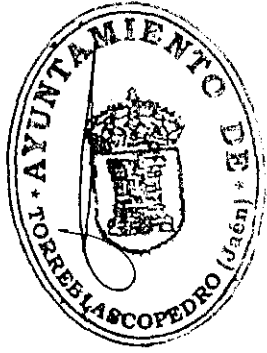
- Clasificación del suelo: Asimilable a Suelo Urbano Consolidado.



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

- Uso característico del área: residencial.
- Condición de solar: cumple con las condiciones de solar.
- Superficie mínima de solar edificable: Treinta metros cuadrados.
- Longitud mínima de fachada: 3,60 metros.
- Fondo mínimo: 4,60 metros.
- Fondo máximo edificable en planta de viviendas: 25 metros.
- Altura máxima a construir: 9,50 metros. (Tres Plantas).
- Superficie mínima del patio cerrado: 13 metros cuadrados.

Según el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio, actualmente en tramitación que fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión del 19 de abril de 2010, y publicado en el BOP de Jaén, nº 131 del 9 de junio del mismo año, y aprobado, con carácter provisional, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sucesión de fecha, 29 de julio de 2013:



- Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
- Calificación del Suelo: Residencial Unifamiliar 2º grado.
- Superficie mínima de solar edificable: Ciento veinticinco metros cuadrados.
- Longitud mínima de fachada: siete metros.
- Ocupación: 80 %. En planta baja, con usos distinto al de vivienda 100 %.
- Altura máxima: 7,50 metros. Dos plantas, (incluida baja).
- Edificabilidad máxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El presupuesto de valoración de cada uno de los solares relacionados aportado por el Técnico Municipal se corresponde con el tipo-base de licitación indicado en la Cláusula Cuarta del presente Pliego.

El pago del precio de remate por cada uno de los solares descritos objeto de la presente enajenación, se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo cual, no se podrá reclamar por diferencias de superficie o variaciones del volumen edificable que surjan como consecuencia de la ejecución del correspondiente proyecto de obras o de la aplicación de la normativa vigente, en cada momento, en materia de vivienda y urbanismo. Dichas diferencias, caso de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato ni podrán dar lugar a reclamación alguna. En consecuencia, los



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

licitadores quedan obligados, bajo su exclusiva responsabilidad, a comprobar cuantas condiciones urbanísticas concurren en los solares, presuponiendo el hecho de concursar, la manifestación por parte de aquéllos de que se han informado convenientemente de todas las circunstancias que inciden en la valoración.

Por su parte, 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. En el supuesto de discrepancia entre el presente Pliego de Condiciones Particulares y cualquier otro documento contractual, prevalecerá el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, en el que se contienen y definen los derechos y obligaciones de las partes y ello, a tenor de lo establecido en el artículo 115.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, mediante concurso (varios criterios de adjudicación), en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con lo establecido en las cláusulas cuarta y octava del presente Pliego.

### **CLÁUSULA TERCERA. Otras prescripciones.**



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

Además de las exigencias contenidas en la legislación vigente reguladora del presente procedimiento de contratación, serán tenidas en cuenta y regirán el contrato, las siguientes condiciones (artículo 15 c, Decreto 18/2006, de 24 de enero):

a).- El destino de los solares objeto del presente procedimiento de licitación es la construcción sobre los mismos, de las instalaciones y edificaciones propias y conformes con su calificación urbanística.

b).- Si en el periodo de siete años siguientes a la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa respecto a cada solar, no se ha llevado a cabo la total construcción de las instalaciones o edificaciones que le sean propias y conformes con la ordenación urbanística en vigor, el solar podrá revertir al Ayuntamiento de Torreblascopedro, abonando éste el precio de adjudicación.

c).- **Derecho de adquisición preferente:** Durante el plazo de diez años a contar desde la fecha de firma del contrato de compraventa, el Ayuntamiento de Torreblascopedro conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá, en la modalidad de tanteo, que el adjudicatario que pretenda transmitir onerosamente la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de 1 mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del Ayuntamiento en el lugar del que adquiriera la parcela que transmita el adjudicatario de forma onerosa, en las mismas condiciones que, realmente, se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el artículo 1.524 del Código Civil, para el retracto legal, si bien, el plazo de ejercicio, será de 1 mes.

d).- La parte compradora se compromete a presentar la solicitud de licencia municipal de obras, acompañada de la preceptiva documentación y del correspondiente



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

Proyecto Técnico necesario para la construcción de las instalaciones o edificaciones que le sean propias y conformes con la ordenación urbanística en vigor, dentro del plazo de dieciocho meses a partir de la fecha de formalización del correspondiente contrato de compraventa, (ex. Artículo 15 c), Decreto 18/2006, de 24 de enero).

e).- El Ayuntamiento tendrá la facultad de inspeccionar las obras en construcción a fin de asegurar que se ejecutan con arreglo al proyecto aprobado, quedando obligado el comprador-adjudicatario a facilitar esta labor a los técnicos designados a tal efecto.

f).- Tendrán el carácter de condición resolutoria expresa del contrato de compraventa, conforme a los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, las siguientes cláusulas:

1.- La falta de pago, conforme a lo dispuesto en la cláusula decimosexta del presente Pliego, por la parte compradora al Ayuntamiento, del precio de remate o de cualquier otra cantidad cuyo abono le corresponda.

2.- El incumplimiento por la parte compradora de lo dispuesto en la presente prescripciones d).

### CLAUSULA CUARTA. Perfil del 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web de este Ayuntamiento: [www.torreblascopedro.es](http://www.torreblascopedro.es).

### CLAUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 110.127,19 euros (91.014,21 + 19.112,98 por IVA), 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 y de lo informado al efecto por la Intervención Municipal, será Alcalde puesto que su valor no supera el 10% de los recursos ordinarios del vigente



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

Presupuesto (determinados en la cuantía de 1.687.663,19 €.) ni el importe de tres millones de euros.

### CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, o uniones temporales de éstas, tanto españolas como extranjeras, que tengan plena capacidad para ello de acuerdo con lo contenido al efecto en el Código Civil y restante normativa de aplicación y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

c) En cuanto a **las uniones temporales de personas físicas o jurídicas**, cada uno de los componentes deberá acreditar su capacidad, personalidad o representación, conforme a lo expuesto anteriormente según corresponda a cada tipo de persona que participe en dicha unión, debiendo indicar, en documento aparte, los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada una de ellas y designar la persona o entidad que, durante el desarrollo del presente concurso, ha de ostentar la plena representación de todos los componentes, ante este Ayuntamiento.




## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento ni figurar en más de una unión temporal.

d) La prueba por parte de los licitadores de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, o por declaración responsable del interesado otorgada conforme al modelo que consta en el Anexo I del presente Pliego.

### CLÁUSULA OCTAVA. Tipo de Licitación y Criterios de Adjudicación



La adjudicación recaerá en el licitador 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. La suma de la puntuación resultante, tras la valoración efectuada conforme a los criterios seguidamente expuestos, determinará la puntuación total de cada licitador y se tendrá en cuenta a la hora de fijar el orden preferencial definitivo que aprobará el órgano de contratación. **En caso de empate, se tendrá en cuenta el importe real de los ingresos justificados, otorgándose prioridad al licitador que menos ingresos acredite**, para lo cual se considerará, el cociente de dividir los ingresos familiares totales, entre el número de miembros de su unidad familiar, teniendo en cuenta que se considerará como unidad familiar:

En caso de matrimonio:

La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

1. Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientemente de éstos.
2. Los hijos mayores de edad, incapacitados judicialmente sujetos a su patria potestad prorrogada o rehabilitada.

En defecto de matrimonio o en los casos de separación legal:

La formada por el padre o la madre y la totalidad de los hijos que convivan con uno y otra y reúnan los requisitos señalados en la modalidad anterior.





## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

Cualquier otra agrupación familiar, distinta de las anteriores, no constituirá unidad familiar a efectos de la consideración de la presente circunstancia.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente el día 31 de diciembre de cada año, por tanto, si un hijo cumpliera 18 años durante el año, ya no formará parte de la unidad familiar en ese periodo impositivo. En el caso de unión temporal de personas, respecto a cada proposición, se tendrá en cuenta, el cociente de dividir los ingresos totales de ésta que será el resultado de la suma de los de todos sus miembros componentes, entre el número de éstos.

**Los criterios objetivos y vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:**

**A) TIPO BASE DE LICITACIÓN Y EL PRECIO COMO 1º CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:**

| SOLAR                           | VALOR BASE DE LICITACIÓN |
|---------------------------------|--------------------------|
| Nº 1, Finca Registral 7209..... | 13.002,03 €.             |
| Nº 2, Finca Registral 7210..... | 13.002,03 €.             |
| Nº 3, Finca Registral 7211..... | 13.002,03 €.             |
| Nº 4, Finca Registral 7212..... | 13.002,03 €.             |
| Nº 5, Finca Registral 7213..... | 13.002,03 €.             |
| Nº 6, Finca Registral 7214..... | 13.002,03 €.             |
| Nº 7, Finca Registral 7215..... | 13.002,03 €.             |

El presupuesto de Licitación, según la valoración efectuada por el Arquitecto Técnico Municipal, de cada uno de los solares indicados, se corresponde con el Tipo de Licitación (art. 87 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), debiendo hacerse las propuestas "**al alza**", por cuanto serán inmediatamente rechazadas todas aquellas ofertas o proposiciones que se realicen por debajo del precio de salida o tipo de licitación indicado. En la valoración o precio de cada uno de los solares deberá entenderse excluido el IVA, a tenor de lo dispuesto en el artículo 88.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el precio de licitación correspondiente a cada uno de los solares indicados, se configura como primer criterio objetivo de ponderación y tendrá una puntuación o umbral mínimo de 100 puntos, considerándose, por tanto, los demás criterios ponderables en orden decreciente.

**Además, de oficio, en base a la proposición económica presentada, se puntuará el incremento sobre el presupuesto base de licitación otorgando un punto por cada 1% de incremento sobre dicho presupuesto base, depreciando los decimales y, con un máximo de puntuación de 300 puntos, incluida la valoración del umbral mínimo.**

### **B) OTROS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

B.1.) Que el licitador carezca de vivienda o solar, a título de propiedad, en este municipio: 6 puntos.

La presente circunstancia se valorará y puntuará a petición del licitador materializada conforme consta en el modelo de proposición económica que figura en el presente pliego, para cuya acreditación, incexcusablemente, habrá de adjuntarse la correspondiente documentación oficial (o fotocopia compulsada de ésta) expedida por el Registro de la Propiedad competente. La falta de la aportación puntual de la indicada documentación, supondrá su no consideración de la circunstancia alegada.

En caso de unión temporal de personas, a los efectos de valoración de la presente circunstancia, se considerará como un solo licitador y será de aplicación en la medida de que, todos y cada uno de sus miembros componentes, la acrediten.

### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Torreblascopedro, sito en C/ Paseo del Ayuntamiento, 20, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del Anuncio de Licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén. Durante



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEURO

el mismo plazo, los interesados podrán solicitar la información que estimen oportuna al respecto.

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, se 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 licitador.

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 de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables, deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre,

**Cada interesado no podrá presentar más de una oferta y para un solo solar, sin que, en dicha oferta, se pueda optar, particularmente, por uno de los solares indicados. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros licitadores, si se ha presentado individualmente otra ni participar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.**

La presentación de una proposición, supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

denominación del sobre y la leyenda «Oferta para tomar parte en el concurso público para la enajenación de siete solares de carácter patrimonial, sitios en la C/. Ronda de Andalucía, s/n, del núcleo de población del municipio de Torreblascopedro, denominado: Campillo del Río ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor o fotocopia compulsadas por los servicios administrativos de este Ayuntamiento.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a).- En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad o testimonio notarial del mismo.

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.

c).- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro (salvo los casos de uniones temporales de personas físicas), presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de poder para acto concreto, no será necesaria la anterior inscripción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94.5 del Reglamento de Registro Mercantil. Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

d).- En cuanto a los casos de unión temporal de personas físicas o jurídicas cada uno de los componentes, además de aportar, particularizadamente, los documentos que constan en la presente cláusula, deberá acreditar su capacidad, personalidad o





## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCO PEDRO

representación, conforme a lo expuesto anteriormente según corresponda a cada tipo de persona que participe en dicha unión, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada una de ellas y designar la persona o entidad que, durante el desarrollo del presente concurso, ha de ostentar la plena representación de todos los componentes, ante este Ayuntamiento.

e).- Declaración responsable de no estar incurso, el licitador, en la causas de prohibición para contratar previstas en la legislación de Derecho Privado y, en concreto, 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. A tal efecto, se adjunta Anexo I, que deberá ser cumplimentado en sus propios términos.

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, y ello sin perjuicio de que el licitador, aporte voluntariamente en este acto, los correspondientes certificados emitidos por los organismos competentes acreditativos del cumplimiento de dichas circunstancias, los cuales, en todo caso, deberán quedar aportados, en el plazo establecido al efecto, antes de la formalización del contrato.

f).- En su caso, dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones.

### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA**

La proposición económica se sujetará al modelo que a continuación se transcribe y su presentación implica la aceptación incondicionada por el oferente, de las cláusulas del Pliego sin salvedad alguna (art. 145.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y, en su caso, traducida al castellano, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, enmiendas, tachaduras u otros elementos que impidan conocer exactamente todo aquello que se estime fundamental para considerar la oferta.

Modelo de proposición económica:

«El abajo firmante, Don/ña....., mayor de edad, con DNI número:....., con domicilio en .....,



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

Calle ....., número: ....., en nombre propio (o en representación de....., con CIF nº:.....), teniendo conocimiento de la convocatoria del concurso público para la enajenación de siete solares de carácter patrimonial, sitios en la C/. Ronda de Andalucía, s/n, del núcleo de población del municipio de Torreblascopedro, denominado: Campillo del Río, anunciado en el B.O.P. de Jaén número: ....., de fecha: ....., así como del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, aprobado al efecto, desea participar en el referido Procedimiento y se compromete a ofertar la cantidad o precio de ..... euros (en letra y número) y ..... euros (en letra y número) correspondientes al I.V.A. (21%) por uno de los solares indicados, y todo ello con arreglo al precitado Pliego que reconoce y acepta íntegramente.

Así mismo, ruego se tengan en cuenta, en el proceso de valoración de la presente proposición, la siguiente circunstancia:

(Poner o tachar cuando corresponda):

- A) La carencia de vivienda o solar, a título de propiedad, en el municipio de Torreblascopedro, para lo cual adjunto al presente la documentación descrita en el apartado B.1. de la Cláusula Octava del presente Pliego.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

### CLÁUSULA DÉCIMA. 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 mediante R.D.- L. 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

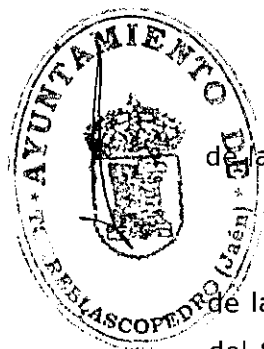


## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

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 o, en caso de ausencia, quien legalmente le sustituya:

- Sr. Arquitecto Técnico Municipal, D. José Baltasar Barrero Sánchez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Sra. Secretaria-Interventora, D<sup>a</sup>. María Isabel Gimeno Serrano, Vocal.
- Sr. Técnico Administrativo Municipal, D. Sebastián López Ruiz, Vocal.
- Sr. Administrativo Municipal, D. César Sevilla Pérez, Vocal
- Sr. Administrativo Municipal, D. Bartolomé Ortiz Aguilar, Vocal.
- Sr. Administrativo Municipal, D. Alfonso Díaz Ruiz, que actuará como Secretario de la Mesa.



La Mesa no podrá constituirse ni actuar válidamente, en ningún caso, en cada una de las sesiones o convocatorias que se hicieran precisas, sin la asistencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente les sustituyan, y de la mitad, al menos, del resto de sus miembros, titulares o suplentes, indistintamente.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 11:00 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días hábiles, para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Una vez calificada la documentación administrativa, y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones subsanables observados, la Mesa declarará los licitadores que han resultado admitidos, así como los excluidos, haciendo declaración expresa de las causas de su rechazo.

Posteriormente, en acto público (art. 145.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), la Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y que, junto con los demás documentos aportados, le permitan valorar las condiciones de éstas según los criterios de adjudicación, entrando a baremar cada una, aplicando los criterios determinantes para la adjudicación que se



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEURO

contienen en el presente Pliego y, elaborará una lista de licitadores, de mayor a menor puntuación, que elevará al órgano de contratación a los efectos de su aprobación.

La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las ofertas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

### **CLÁUSULA DUODECIMA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la lista valorada de licitadores, el órgano de contratación procederá a la aprobación del orden preferencial de licitadores que contenga la misma, tras lo que, conforme a dicha ordenación, procederá a cursar, sucesivamente, requerimientos a los licitadores, con el fin de que, en un plazo no superior a tres días hábiles desde su recibo, manifiesten por escrito la elección del solar concreto que pretenden adjudicarse de entre los ofertados y que estén pendientes de elección o, cuando proceda, su renuncia a la propuesta presentada. Los referidos requerimientos se realizarán hasta que se agoten los solares o el listado preferencial de licitadores.

Dentro de los cinco días siguientes, al de finalización de las descritas actuaciones y en conformidad con los resultados de las mismas, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato de cada uno de los solares ofertados.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego.

El orden preferencial de licitadores aprobado conforme a lo expuesto anteriormente, tendrá validez, hasta tanto se hayan formalizado en escritura pública, los correspondientes contratos respecto a los siete solares ofertados.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante, debiendo contener dicha notificación, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador o candidato descartado, interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones previas a la formalización del contrato. Aportación de Certificaciones y Constitución de Fianza o Garantía definitiva. Su devolución.**





## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

a) Acusado recibo de la adjudicación, los adjudicatarios, con el fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, en el plazo máximo de quince días naturales, deberán acreditar documentalmente haber constituido garantía definitiva, por importe equivalente al 5% del precio de adjudicación (IVA excluido), a disposición del Ayuntamiento de Torreblascopedro, y ello, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

b) La mencionada fianza o garantía definitiva, no será devuelta hasta tanto el adjudicatario o propietario del solar, lo solicite acreditando el hecho de haber presentado la solicitud de licencia municipal de obras, acompañada de la preceptiva documentación y del correspondiente Proyecto Técnico necesario para la construcción de las instalaciones o edificaciones que le sean propias y conformes con la ordenación urbanística en vigor, dentro del plazo máximo de dieciocho meses a partir de la fecha de formalización del correspondiente contrato de compraventa, todo ello en conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Tercera, apartado d) del presente Pliego y previa Resolución que deberá dictar el órgano municipal competente, si no resultaran responsabilidades que hayan de ejecutarse sobre la misma y en los términos establecidos en el artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Con respecto a la extensión, cancelación y preferencia en la ejecución de la presente fianza o garantía definitiva, se estará a lo dispuesto en los artículos 96, 101 y 102 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Todo lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

c) En el mismo plazo de quince días naturales desde la fecha del acuse de recibo de la adjudicación, los adjudicatarios deberán aportar los correspondientes certificados, expedidos por los órganos competentes, acreditativos de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

En virtud de la adjudicación definitiva, los adjudicatarios quedarán obligados al pago de los gastos producidos por la formalización del contrato en escritura pública, incluidos los honorarios del Sr. Notario autorizante de la misma, así como los correspondientes por su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Así mismo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los tributos estatales, autonómicos o municipales que pudieran derivarse del contrato.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

a) El presente contrato de compraventa, deberá formalizarse en escritura pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

b) El Ayuntamiento de Torreblascopedro se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los solares, mediante otorgamiento de dicha Escritura Pública ante Notario, dentro de los dos meses siguientes al de la adjudicación del contrato (artículo 12 b), párrafo segundo, Decreto 18/2006, de 24 de enero).

c) El adjudicatario deberá entregar al órgano de contratación, dos copias simples y una copia notarial del citado documento, dentro de los veinte días siguientes a su otorgamiento.

d) Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato en el plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, con incautación, en su caso, de la garantía definitiva, siendo trámite necesario la audiencia del interesado y, cuando se formule oposición por el adjudicatario, el informe jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento.

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Momento y forma de pago del precio.**

El importe total del precio de adjudicación, incluido el importe del I.V.A. correspondiente, deberá abonarse con carácter previo a la firma del contrato de compraventa en escritura pública, (para cuyo acto, el interesado será debidamente citado por el Ayuntamiento) mediante transferencia bancaria a la CCC nº: 3067 0066 16 1149591826 de la que es titular este Ayuntamiento en Caja Rural de Jaén; su correcta y



## AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

completa ejecución, deberá de acreditarse, por el adjudicatario, mediante la exhibición del correspondiente documento bancario en el acto de firma del contrato.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato de compraventa, siendo causa de resolución del mismo, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

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 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por 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 Torreblascopedro, a 6 de febrero de 2014.



El Alcalde,

Fdo.: Juan María Ruiz Palacios.



AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO

**ANEXO I**

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME AL ARTÍCULO 60 DEL T.R.L.C.S.P., APROBADO POR R.D.- L. 3/2011, DE 14 DE NOVIEMBRE Y DEL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

Don/Doña.....,

con DNI nº:....., en nombre propio o en representación

de.....,

con DNI o CIF.....,

COMPARECE Y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que posee plena capacidad de obrar (artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre) y no se encuentra incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar que establece el artículo 60 del mencionado Texto Normativo.

Que me hallo al corriente del cumplimiento de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste y surta los efectos pertinentes en el expediente de enajenación de 7 solares sitos en C/. Ronda de Andalucía, s/n de Campillo del Río, seguido por el Ayuntamiento de Torreblascopedro, firmo el presente

En Torreblascopedro a ..... de..... de 2014.

Fdo: .....

