

**Pliego de Cláusulas particulares que regirán la subasta para la venta de 27 As 83 Cs de terrenos municipales, calificados como bienes patrimoniales de éste Ayuntamiento para destinarlos a industria agropecuaria.**

**Primera: OBJETO DE LA VENTA**

Es objeto del presente contrato la enajenación mediante subasta pública por procedimiento abierto y tramitación ordinaria y como único criterio de adjudicación el precio, de 27 As 83 Cs de terrenos calificados como bienes patrimoniales de éste Ayuntamiento de Quinto, identificado como lote único cuya descripción y precio es la siguiente:

**A) Descripción**

- Lote Único, 27 As 83 Cs Has sito en Polígono 10 parte de la Parcela 290 (según catastro) Y registralmente en Polígono 47 en parte de la Parcela 238

Linderos del lote objeto de la venta:

Norte: Parcela 289 del Polígono 10

Sur: Barranco y Parcela 15 del Polígono 10

Este: Parte de la Parcela 290

Oeste: Parcelas 289 y 15 del Polígono 10

**B) Precio**

El tipo de licitación, mejorable al alza es el siguiente:

- Lote único: 10.992,85 €

**Segunda: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION Y TIPO DE LICITACION**

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 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 (TRLCSP)

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 150.1 del TRLCSP, deberá ser necesariamente el del precio, y en el presente caso será el precio más alto.

En base a lo anterior el tipo de salida queda fijado en la relación de la parcela establecida en la cláusula primera, que será mejorable al alza por los licitadores.

**Tercero: DESTINO**

El destino del terreno a enajenar deberá ser para destinarlo a industria agropecuaria, no siendo en consecuencia susceptible de ser cultivado.

**Cuarto: CLAUSULAS RESOLUTORIAS**

- Primera: El lote a enajenar no podrán ser objeto de nueva enajenación en el plazo de cinco años, salvo en supuestos de "mortis causa" o previa autorización expresa del Ayuntamiento a petición razonada del titular.

- Segunda: El comprador no podrá destinar el terreno objeto de enajenación para ninguna actividad diferente salvo autorización expresa del Ayuntamiento y previa petición del titular.

El incumplimiento de las anteriores condiciones conllevará la reversión automática del terreno enajenado sin derecho por parte del comprador a indemnización alguna ni devolución de cantidad alguna que haya satisfecho a éste Ayuntamiento con motivo de la compra-venta de la parcela objeto de enajenación.

Igualmente la reversión conllevará la pérdida de cualquier obra o instalación que se hubiese ejecutado sobre el terreno objeto de enajenación.

Dichas condiciones resolutorias se reflejarán en la oportuna escritura de compra-venta a formalizar notarialmente.

**Quinta: PAGO**

La forma de pago del lote adjudicado será al contado, dentro de los diez días siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva.

Caso de no producirse el pago en el plazo establecido, se entenderá como renuncia al lote adjudicado.

**Sexta: GASTOS**

Los licitadores quedan obligados al pago, caso de ser adjudicatarios de todos los gastos de publicación de anuncios oficiales, escrituras públicas de compra-venta, impuestos, tasas, valoraciones y todos los demás gastos que se originen o sean consecuencia de la subasta.

**Séptima: ARRENDAMIENTOS**

Los adjudicatarios de los terrenos rústicos que en el momento de la adjudicación se encuentren arrendados, deberán respetar ese arrendamiento hasta el 30 de septiembre del correspondiente año, salvo que el arrendatario accediese a abandonar antes la parcela.

En caso de existir arrendamientos y tener que respetar el plazo antes dicho por el comprador los plazos determinados en la cláusula cuarta comenzarán a contar desde el día uno de octubre del correspondiente año si ya se hubiese firmado a esa fecha la escritura de compra-venta.

**Octava: FORMALIZACION**

El Ayuntamiento se compromete a otorgar escritura pública de compraventa una vez efectuada la adjudicación definitiva.

**Novena: CAPACIDAD**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del TRLCSP.

**Décima: ACREDITACION DE LA APTITUD PARA CONTRATAR**

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) La capacidad de obrar de las personas físicas mediante copia del DNI y declaración jurada o una declaración responsable otorgada ante una autoridad o administrativa o funcionario habilitado, notario público u organismo profesional cualificado.

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

## **2. Prohibición para contratar con la Administración.**

### **Declaración de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP.**

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 así como con el Ayuntamiento de Quinto, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

### **3. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 TRLCSP, podrá realizarse:**

- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad o administrativa o funcionario habilitado, notario público u organismo profesional cualificado.
- b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3- Las personas físicas presentarán copia del documento nacional de identidad.)

## **Undécima. PRESENTACION DE PROPOSICIONES**

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Quinto, situado en Plaza España nº 1 de este Municipio, los días de lunes a viernes en horario de 8 a 15 horas, durante el plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en el Perfil del contratante de la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza.

También podrán presentarse ofertas por correo y 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 empresario 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 fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. En todo caso, transcurridos cuatro días siguientes a esta fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida si hubiese finalizado el plazo de presentación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por él.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar en la enajenación de bienes inmuebles patrimoniales». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

La documentación podrá sustituirse por la declaración responsable determinada en la cláusula décima.

— Sobre «B»: Proposición Económica.

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 jurídica del empresario.** Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas, deberán presentar Escritura de constitución y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuere preceptivo.

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, 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, 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 TRLCSP.**

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 así como con el Ayuntamiento de Quinto, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el art.146.4 del TRLCSP la documentación anterior podrá ser sustituida por una declaración responsable, conforme al anexo I siguiente, en la que el licitador indique que cumple todas las condiciones establecidas para contratar legalmente con el Ayuntamiento.

En este caso el licitador en cuyo favor recaiga propuesta de adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación antes de la adjudicación la posesión y validez de los documentos exigidos, pudiendo el órgano de contratación recabar la aportación de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones exigidas en el contrato para ser adjudicatario del mismo.

### **SOBRE A**

### **ANEXO I**

### **DECLARACION RESPONSABLE**

**Asunto: Venta de 27 As 83 Cs de terrenos municipales, calificados como bienes patrimoniales de éste Ayuntamiento para destinarlos a industria agropecuaria.**

D..... con domicilio a efectos de notificación en .....  
C/..... nº..... C.P....., con DNI....., en nombre propio o en representación de ..... con NIF..... y con domicilio en ..... C/..... nº..... C.P....., enterado de la enajenación por parte del Ayuntamiento de Quinto de 27 As 83 Cs de terrenos patrimoniales para destinarlos a industria agropecuaria, mediante por procedimiento abierto y mediante precio al alza como un único criterio de negociación, FORMULO, de conformidad con lo establecido en el art.146.4 del TRLCSP, la presente declaración responsable en la que hago constar que cumplo todas las condiciones establecidas para contratar legalmente con el Ayuntamiento de Quinto y establecidas en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la adjudicación del presente contrato de compra-venta , comprometiéndome a acreditar ante el órgano de contratación antes de la adjudicación, si soy requerido para ello, sobre la posesión y validez de los documentos exigidos.

En ....., a ..... de ..... del 201..

El Licitador

Fdo: \_\_\_\_\_

**SOBRE B**

**ANEXO II**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**Asunto: Venta de 27 As 83 Cs de terrenos municipales, calificados como bienes patrimoniales de éste Ayuntamiento para destinarlos a industria agropecuaria.**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación de 27 As 83 Cs Has de terrenos patrimoniales sito en Polígono 10 Parcela 290 del catastro de rústica e identificado como lote único, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, mejor precio al alza, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, declarando que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el lote objeto de compra-venta la cantidad de \_\_\_\_\_ euros

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201..

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**Duodécima. MESA DE CONTRATACION.**

La Mesa de Contratación, si procede su formación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conformarán la Mesa de Contratación, previa designación por la Alcaldía, los siguientes miembros:

- El Alcalde-Presidente como Presidente de la Mesa.
- El Secretario de la Corporación, como vocal.
- Un Concejales del grupo del PSOE, como vocal.
- Un Concejales del grupo del PP, como vocal.
- El Concejales de CHA, como vocal.
- El Concejales del PAR como vocal.
- Una funcionaria municipal, actuará como secretaria de la Mesa.

#### **Decimotercera. ACTO DE CALIFICACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES**

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, excepto si coincidiese con sábado que se trasladaría al siguiente día hábil, a las 14,00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Si la Mesa observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada podrá conceder, si considera posible la subsanación, un plazo no superior a tres días naturales para que lo corrijan o subsanen. Igualmente, la Mesa, a los efectos establecidos en los artículos 54 a 64 y 82 de la TRLCSP, podrá recabar del licitador las aclaraciones sobre la documentación presentada o la presentación de otra documentación complementaria, que deberá presentar en un plazo máximo de cinco días.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto.

#### **Decimocuarta. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el 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 o autorice 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.

Igualmente, y en el mismo plazo, deberá constituir una garantía del 5% del importe de la oferta presentada. Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP

De no darse cumplimiento al requerimiento efectuado en el plazo establecido, se entenderá que el licitador renuncia a su oferta, procediéndose, si así lo estima el órgano de contratación, a realizar una nueva convocatoria.

**Decimoquinta. ADJUDICACION DEL CONTRATO**

Recibida la documentación recibida, el órgano de contratación procederá en el plazo de veinte días a la adjudicación del presente contrato.

Dicha adjudicación se notificará en el plazo de los diez siguientes a la adopción de la correspondiente resolución, iniciándose los plazos para el pago de la cantidad ofertada y gastos de procedimiento.

**Decimosexta: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El Adjudicatario queda obligado y así deberá reflejarse en la escritura que se formalice a:

- Al pago de la cantidad ofertada en el plazo establecido.
- A destinar la parcela objeto del presente contrato a la transformación de secano en regadío.
- Al abandono inmediato de la parcela objeto de compra-venta cuando proceda la reversión al Ayuntamiento de la misma por las causas establecidas en la cláusula cuarta.

**Decimoséptima. FORMALIZACION DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará, en un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al del pago de la cantidad ofertada y de los gastos que haya originado el presente procedimiento, en Escritura pública, aplicándose las normas establecidas para la compraventa, y el bien inmueble que se enajene se habrá de inscribir en el Registro de la Propiedad, así como reflejarse en el Inventario General de Bienes.

**Decimoctava. REGIMEN JURIDICO 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 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por el 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.

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

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente del 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 Quinto a 28 de diciembre de dos mil quince

El Alcalde

Fdo: Jesús Morales Lleixá

**SOBRE A**

**ANEXO I**

**DECLARACION RESPONSABLE**

**Asunto: Venta de 27 As 83 Cs de terrenos municipales, calificados como bienes patrimoniales de éste Ayuntamiento para destinarlos a industria agropecuaria.**

D..... con domicilio a efectos de notificación en ..... C/..... nº..... C.P....., con DNI....., en nombre propio o en representación de ..... con NIF..... y con domicilio en ..... C/..... nº..... C.P....., enterado de la enajenación por parte del Ayuntamiento de Quinto de 27 as 83 Cs de terrenos patrimoniales para destinarlos a industria agropecuaria, mediante por procedimiento abierto y mediante precio al alza como un único criterio de negociación, FORMULO, de conformidad con lo establecido en el art.146.4 del TRLCSP, la presente declaración responsable en la que hago constar que cumplo todas las condiciones establecidas para contratar legalmente con el Ayuntamiento de Quinto y establecidas en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la adjudicación del presente contrato de compra-venta , comprometiéndome a acreditar ante el órgano de contratación antes de la adjudicación, si soy requerido para ello, sobre la posesión y validez de los documentos exigidos.

En ..... a ..... de ..... del 2016  
El Licitador

Fdo: \_\_\_\_\_

**SOBRE B**

**ANEXO II**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**Asunto: Venta de 27 As 83 Cs de terrenos municipales, calificados como bienes patrimoniales de éste Ayuntamiento para destinarlos a industria agropecuaria.**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación de 27 As 83 Cs de terrenos patrimoniales sito en Polígono 10 parte Parcela 290 del catastro de rústica e identificado como lote único, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, mejor precio al alza, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza n.º 39 , de fecha 18 de febrero de 2016, y en el Perfil de Contratante, declarando que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el lote objeto de compra-venta la cantidad de \_\_\_\_\_ euros

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_