



# Ayuntamiento de SOBRADEL (Zaragoza)

C.I.F. P - 5025000-J

Cortes de Aragón, 3 - Tfno. 976 139 001 - Fax 976 139 112 - E-mail: sobradiel@dpz.es - www.sobradiel.es

## **PLIEGO CONDICIONES ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁ DE REGIR LA SUBASTA DE UNA VIVIENDA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SOBRADEL DE CARÁCTER PATRIMONIAL**

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del presente pliego, la adjudicación mediante pública subasta de una vivienda, propiedad del Ayuntamiento de Sobradriel, que se describe a continuación,

- Bien inmueble de carácter urbano (*edificio*] vivienda, sito en Calle Conde, n.º 35, de esta localidad, con calificación jurídica de bien patrimonial, inscrito en el Registro de la Propiedad de Zaragoza n.º 12 , Tomo 2175, Libro 21, Folio 148, Finca registral n.º 1141, Inscripción n.º 1ª y en el Libro de Inventario de Bienes Inmuebles Urbanos de la Corporación Local con el n.º 018. (Referencia catastral 3429301XM6232N0001YN.La construcción consta de 1961, la superficie de solar 171m2 y la superficie construida 76m2).

### **DESCRIPCION INVENTARIO DE BIENES:**

Vivienda, sito en Calle Conde, n.º 35, de esta localidad, con calificación jurídica de bien patrimonial, (Referencia catastral 3429301XM6232N0001YN.La construcción consta de 1961, la superficie de solar 171m2 y la superficie construida 76m2).

Linda: Frente/ Calle Conde 16; Fondo/ Ronda de Carros 15; Derecha Limite suelo rústico; Izquierda/Vivienda Calle Conde n.º 33; y con una extensión superficial de 171 metros cuadrados.

### **DESCRIPCION EN ESCRITURA**

Vivienda, sito en Calle Conde, n.º 35, de esta localidad, de una planta de 72 m2 y unas dependencias agrícolas también de una planta de 113 m2 .

Linda:

Derecha/ Escorredero del Galacho.

Izquierda, Casa n.º 33 de la Calle Conde.

Fondo / Ronda de Carros

DATOS REGISTRALES / Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 12 , Tomo 2175, Libro 21, Folio 148, Finca registral n.º 1141, Inscripción n.º 1ª .

Escritura de segregación y declaración de obra nueva y compraventa, otorgada ante Notario DON LUIS GONZALEZ ALEMAN, otorgada por el Instituto nacional de Reforma y Desarrollo Agrario a favor del Ayuntamiento, el 20 de mayo de 1985, numero de protocolo 820.

#### **DESCRIPCION EN CATASTRO DE URBANA:**

Referencia catastral: 3429301XM6232N0001YN consta el solar con una superficie de 180 m2, en el mismo se encuentra construida la vivienda de 56 m2 .

#### **MEDICION SEGÚN INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS:**

Superficie de 184,35m2, ( 180 m2 según catastro y 171 m2 según Inventario de Bienes y escritura ) en el mismo se encuentra construida la vivienda de 86,10 m2, de superficie ( 56 m2 según catastro y 76 m2 según Inventario y escritura de propiedad) . Al Fondo de la parcela se sitúa un pequeño cubierto de 18,25 m2 abierto en su frente al patio interior

#### **LINDEROS ACTUALES:**

Frente entrando: Portal nº 35 C/ Conde .

Fondo : Calle Ronda de Carros.

Derecha entrando: Vial urbano que comunica la Calle Conde con el vial calle Ronda de Carros.

Izquierda entrando: Inmueble destinado a vivienda correspondiente al número 33 de la Calle Conde.

#### **2.- CONDICIONES URBANISTICAS**

La parcela esta situada en suelo urbano consolidado, dentro del casco urbano tradicional a tenor del Plan General de Ordenación Urbana de Sobradriel, dentro del Conjunto de viviendas del Instituto Nacional de Colonización catalogadas con el grado de protección III ambiental y de elementos de interés

Suelo urbano de uso residencial.

El bien inmueble no está comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación necesario al Ente Local, siendo su clasificación de suelo urbano de uso residencial .

#### **3.- LICITADORES**

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar conforme a los artículos 72 de la Ley de Contratos del Sector Público y no esté incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar en el art. 60 y 61 de la

Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, siempre que cumplan con la causa esencial de este negocio jurídico.

#### **4.- TIPO DE LICITACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

1.-El tipo de licitación, según valoración pericial efectuada por el técnico municipal es de **50.200,50.-euros, Impuestos de transmisiones e IVA excluido**, que deberá figurar en concepto aparte.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores, no estimándose correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

2.- Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en las dependencias municipales ubicadas en C/Cortes de Aragón nº 3 de Sobradiel, CP 50629.

3.- El plazo de presentación de proposiciones será de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, finalizando a las 14:30 horas del último día del plazo.

En el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive. La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias municipales o por correo dentro del indicado plazo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. BOE nº 257, de 26 de octubre), en adelante RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el que se consigne, título completo del objeto de la enajenación y nombre del licitador. 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. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

**La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable** de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### **5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO**

5.1.- Las proposiciones, que serán secretas, constarán de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "Proposición para tomar parte en la subasta convocada por el Ayuntamiento de Sobradiel, para la enajenación de vivienda sita en la Calle Conde nº 35 del Municipio.

#### **SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**

**CONTENIDO:** DOCUMENTACION GENERAL, integrada por el **INDICE** y la **HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACION** - en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto-, y los siguientes **DOCUMENTOS:**

**1º Documentos que acrediten la personalidad del adjudicatario.** Si el adjudicatario fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los adjudicatarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. art. 146 LCSP.

**2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación.** Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (art. 146 LCSP y 21 del RGLCAP). Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

**3º Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso.** Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

**4º Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar,** conforme a los artículos 60 y 61 de la LCSP. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Sobradriel y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**5º Documento acreditativo de la garantía provisional,** a favor del Ayuntamiento de Sobradriel por importe equivalente al 5 por 100 del precio tipo de licitación del bien.

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caución se incorporará en el **sobre A.**

Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la Caja de la Corporación debiendo aportar el resguardo acreditativo en el **sobre A.**

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

**6º Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros:** Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

## **SOBRE B. PROPUESTA ECONÓMICA.**

CONTENIDO: El sobre B se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

Dicha oferta deberá contener **claramente el precio ofertado** para la adquisición de la finca pretendida, **así como el desglose del IVA correspondiente** derivado de dicha adquisición.

### **MODELO DE PROPOSICIÓN**

Don ....., con domicilio en ....., y con NIF núm....., en nombre propio (o en representación .....como acredito por.....) enterado de la convocatoria de la subasta, anunciada en el BOP núm.....de fecha....., tomo parte en la misma comprometiéndome a la adjudicación de la vivienda sita en Calle Conde número 35 propiedad del Ayuntamiento, por el IMPORTE DE \_\_\_\_\_-€.

IVA \_\_\_\_\_ €.  
TOTAL \_\_\_\_\_ €.

Persona física: Manifiesta que conoce debe abonar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, en el tipo impositivo del 7% del valor de la adjudicación.

Persona Jurídica: Los Impuestos que correspondan ( I.V.A. y actos jurídicos documentados)

Todo ello con arreglo al pliego de condiciones económico - administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurrido en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 y 61 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

### **6.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PLICAS**

La Mesa de Contratación estará constituida, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre , por los siguientes componentes:

Presidente: El Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue y actuarán como vocales la Secretaria- Interventora y aquellos otros tres vocales que se designen por el órgano de contratación entre los concejales, sin que su número, en total, sea inferior a cuatro. Actuará como Secretaria la de la Corporación.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura de proposiciones se efectuará el día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones o, en su caso, al siguiente del plazo otorgado para su subsanación, y el acto será público. Podrá variarse por razones justificadas debiendo comunicarse a los interesados que hayan presentado propuestas.

### **7.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

Quienes deseen participar en la licitación del contrato de enajenación a que este pliego se refiere deberán formalizar las siguientes garantías:

- garantía provisional de: 3% del precio de licitación.
- garantía definitiva de: 5% del importe de adjudicación.

Las citadas garantías podrán constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el comprador de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el adjudicatario.

## **8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión del mencionado bien, mediante el otorgamiento de la escritura pública, dentro del plazo de diez días hábiles a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva de la parcela.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en el **sobre A** de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales la siguiente documentación:

1º.- Documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva** por un importe del 5% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2º.- Documento acreditativo del pago de la **tasa por anuncios**, que sean exigidos para la celebración de este contrato.

3º.- Documento acreditativo del abono del **precio de adjudicación, más el IVA** correspondiente.

4º.- En caso de que el contrato se adjudique a la **Unión de Empresas** deberán acreditar la constitución de la misma, mediante Escritura Pública.

5º.-Obligaciones **tributarias y de seguridad social:**

**Certificación administrativa** acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social de conformidad con lo que preceptúan los artículos 13 y 14 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el reglamento general de la LCAP.

Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, según lo establecido en el art. 156 de la LCSP, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

En este supuesto, el municipio podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

## **11.- FORMA DE PAGO. OTROS GASTOS.**

El comprador se compromete al pago del precio de una sola vez, que se abonará en el momento anterior a la elevación de la adjudicación a escritura pública, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas bancarias de titularidad municipal. La fecha máxima de ingreso será de 15 días a contar de la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación.

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

Junto al precio de enajenación deberá procederse por el adjudicatario al abono - proporcional al número de bienes subastados- de los anuncios de licitación, que serán por su cuenta.

El comprador esta obligado abonar todos los impuestos que por Ley le correspondan, y al tipo establecido en el momento de la formalización de la escritura .

## **12.- OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS**

La adjudicación de los bienes se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario. Por ello, la presente cesión no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación.

## **13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO**

13.1. Respecto a la naturaleza jurídica del contrato señalar que nos encontramos, ante un contrato de naturaleza privada -según dispone el artículo 4.1 letra p de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.- celebrado por una Administración Pública. Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

Por lo que se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por el Texto Refundido de la LCSP, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de una compraventa, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local.

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso - administrativo.

13.2. Para lo no previsto en este pliego regirán la Ley 33 / 2003 de 3 de noviembre , del Patrimonio de las Administraciones Públicas ( artículos 161,162,163,164,165 y 166 La Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre y disposiciones jurídico - administrativas aplicables por razón de la materia, en relación a los actos de preparación y adjudicación, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el Decreto 347/2002, Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio ( artículos 109 y siguientes) .

Respecto de los efectos y extinción que se deriven de este contrato la normativa a aplicar será la contenida en el derecho privado, también será la jurisdicción civil, la competente para dilucidar cualquier asunto o controversia que pueda depararse en cuanto a los efectos y extinción de este contrato será la jurisdicción civil ordinaria.

**En Sobradiel , a 26 de enero de 2016**

**EL ALCALDE-PRESIDENTE,**

**LA SECRETARIA,**

**FDO : FRANCISCO JOSE IZAGUERRI EZQUERRA.**

**FDO: MARIA ASUNCION MURO TEJERO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente pliego de condiciones económicas - administrativas ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Sobradiel en Sesión de fecha 9 de Febrero de 2016.

En Sobradiel , a 10 de Febrero de 2016.

**La Secretaria,**

**Fdo. M<sup>a</sup> Asuncion Muro Tejero**

