



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE FINCA A SEGREGAR DE PARCELA MUNICIPAL, DE USO INDUSTRIAL, SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL JOVADES, (PARCELA M8-6), DE OLIVA.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de un solar a segregar de otro de mayor superficie, perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo: Parcela resultante de uso industrial M8-6 del P.P. Jovades, propiedad del Ayuntamiento, la cual presenta la siguiente descripción:

- Referencia catastral: 2796906YJ5029N0001GI
- Emplazamiento: Calle Llauners 0009
- Superficie: 16.837'61m²
- Linderos: NORTE, Calle en Proyecto T3; SUR, Parcela adjudicada en proindiviso a no promotor; ESTE, Calle en Proyecto L4; y OESTE, Franja Zona Verde Pública.
- Inscripción Registral: Tomo 1.358, Libro 467, Folio 122, Finca Registral 48929, del registro de la Propiedad de Oliva.
- Título de adquisición: Proyecto de Reparcelación del P.P. Jovades, aprobado por JGL de 23/05/2005, por cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
- Cargas: Servidumbre voluntaria, de naturaleza real, perpetua e irrevocable, a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., por la instalación de un Centro de Transformación de energía eléctrica, denominado C.T.nº 3 del Polígono Industrial Jovades.

De la citada parcela municipal se segrega:

- Una superficie de 11.531'90m², que es la que se enajena, identificada como Parcela "C" en el plano que se adjunta, que quedará con los siguientes linderos:

*NORTE: Calle en proyecto T3 (actualmente "carrer dels Teixidors") y finca segregada "B".

*SUR: Parcela adjudicada en proindiviso a no promotor.

*ESTE: Calle en proyecto L4 (actualmente "carrer dels Llauners").

*OESTE: Franja zona verde Pública y resto finca matriz.



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

- Una superfície de 29'75m², identificada como Parcela "B" (C.T.) en el plano que se adjunta, que quedarà con los siguientes linderos:
 - * NORTE: Calle en proyecto T3 (actualmente "carrer dels Teixidors")
 - * SUR: Finca segregada "C".
 - * ESTE: Finca segregada "C".
 - * OESTE: Finca segregada "C".

- Una superfície de 5.275'96m² (RESTO FINCA MATRIZ) identificada como Parcela "A", que quedarà con los siguientes linderos:
 - * NORTE: Calle en proyecto T3 (actualmente "carrer dels Teixidors").
 - * SUR: Franja Zona Verde Pública.
 - * ESTE: Finca segregada "C".
 - * OESTE: Franja Zona Verde Pública.

La parcela a segregar objeto de esta enajenación es la identificada como Parcela "C", de 11.531'90 metros cuadrados.

CLÁUSULA SEGUNDA. El 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 siguiente: www.oliva.es.

CLÁUSULA TERCERA. Precio de la Parcela y Tipo de Licitación.

El precio de la parte de la referida parcela y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación en: Novecientos veintitrés mil ochocientos veinte con cincuenta céntimos de euro. **(923.820'50€)**.

El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela mejorable al alza.

En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, viniendo igualmente obligado al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido el IVA correspondiente.



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Forma de adjudicación.

La forma de adjudicación del presente contrato será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el mejor precio.

El procedimiento de selección de este contrato será mediante pública concurrencia.

CLÁUSULA QUINTA. Forma de Pago.

El adjudicatario abonará, en el plazo de diez días hábiles a contar desde la recepción de la notificación de la adjudicación y previamente a la formalización de la escritura pública de compraventa, la cantidad respectiva de adjudicación, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento en la cuenta que al efecto sea indicada por la Tesorería Municipal.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de sus representantes, las personas naturales 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Órgano competente.

A la vista de la valoración del bien a enajenar, que asciende a 923.820'50 euros, el órgano competente para efectuar la presente enajenación 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 el Alcalde.

CLÁUSULA OCTAVA. 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 prohibición de contratar.

La capacidad de obrar se acreditará:



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

- 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, y en su caso, fotocopia del poder de representación.

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional.

Los licitadores interesados deberán constituir garantía provisional, por importe de 3.000 euros. Dicha garantía deberá prestarse por cualquiera de las formas establecidas 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.

Esta garantía será devuelta inmediatamente al adjudicatario después de acreditarse el pago de la enajenación e incautada a aquél que de forma injustificada retirase su oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las ofertas podrán presentarse por correo 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose le 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

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 la enajenación de la Parcela "C" segregada de la Parcela municipal M8-6 del Plan Parcial Jovades".

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.

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.

- Copia del DNI, en caso de personas físicas.
- Copia del CIF y copia escritura de constitución, en caso de personas jurídicas.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Municipal impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación del contrato, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

- d) **Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 3.000 €.**
- e) **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.**

SOBRE "B"

OFERTA ECONÓMICA

Oferta económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

<<D.-----, con domicilio a efectos de notificaciones en -----, c/-----, n.º-----, en representación de la Entidad-----, con CIF n.º-----, enterado del expediente para la enajenación de la Parcela "C" segregada de la Parcela municipal M8-6 del Plan Parcial Jovades, de este Municipio, mediante subasta, anunciado

en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia n.º-----, de fecha-----, y en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato por importe de ----- euros, IVA excluido.

En-----, a---- de----- de 2016.

Firma del licitador,

Fdo.:----->



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Subasta.

La Mesa de Subasta, estará presidida por el Presidente, que será el Concejal Delegado de Hacienda, o, en su defecto, un Concejal delegado por la Alcaldía y actuará como Secretario la Técnico de Administración General adscrito al área de Secretaría.

Además, formarán parte de ella, como Vocales, los siguientes miembros:

- El Concejal Delegado de Planeamiento Urbanístico.
- La Secretaria de la Corporación, o quien le sustituya.
- La Interventora de la Corporación, o quien le sustituya.
- La Tesorera de la Corporación.
- El Arquitecto Municipal

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de las ofertas y valoración.

La Mesa de Subasta se constituirá el 1º día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12:00 horas, siempre y cuando todas las proposiciones presentadas, incluso por correo, obren en poder de esta Administración. 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 máximo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

El tercer día hábil siguiente al de la apertura de los Sobres "A", se procederá, en acto público, a la apertura y examen de los sobres "B", que contienen las ofertas económicas, procediendo a valorar éstas en función del precio ofertado, otorgando la máxima puntuación (100) a la oferta que mayor precio proponga y al resto de ofertas la puntuación que resulte de aplicar una regla de tres respecto de la primera.

La Mesa rechazará las ofertas que sean inferiores al tipo de licitación fijado en el presente pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Subasta propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta como adjudicatario de la enajenación que se pretende.



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

El òrgano competente requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Municipal.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato.

Recibida la documentación solicitada, el òrgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del contrato.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días hábiles a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, debiendo ingresar el adjudicatario el importe de la adjudicación en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde la adjudicación y, con carácter previo al momento de formalizarse la compraventa.

Los gastos por la elevación del contrato a escritura pública serán de cuenta del comprador, así como los derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del contratista.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.



AJUNTAMENT D'OLIVA
(VALÈNCIA)

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en los preceptos básicos de conformidad con la Disposición Final segunda de la norma; 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 que pudieren 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 en 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 y será el orden jurisdiccional contencioso-administrativo el competente para resolver cuantos recursos se interpongan contra los actos que integre el expediente de subasta, los pliegos y la adjudicación del contrato.

En Oliva, a 10 de mayo de 2016.

Departamento Jurídico-Administrativo de Secretaría

