



AYUNTAMIENTO DE

CILLORIGO DE LIÉBANA

39584 TAMA (Cantabria)

Teléfono y fax: 942 730 241

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE PARCELA A TÍTULO ONEROSO DESTINADA A APARCAMIENTO Y USOS MÚLTIPLES TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CLAUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego es la adquisición de un bien inmueble

(solar) en el término municipal de Cillorigo de Liébana, en la localidad de Ojedo, con la finalidad de destinarlo a aparcamiento público y a otros usos dotacionales.

Dicha adquisición tiene su justificación, principalmente, en la constante demanda de aparcamiento en el núcleo de Ojedo y en la necesidad de obtener suelo destinado a diferentes usos públicos en una ubicación central del Municipio para la celebración de eventos, ferias, y todo tipo de actividades culturales al aire libre y de reunión, de apoyo a las instalaciones deportivas (pistas de pádel, futbito, bolera municipal rocódromo), así como a la Iglesia Parroquial, a los apartamentos turísticos de la zona, y a las actividades de restauración, por cuanto la Administración Municipal no dispone de inmuebles que puedan destinarse a tal fin, lo que hace necesario acudir a la compra de terrenos de particulares.

LOCALIZACIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS.

1.1.- LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El ámbito territorial donde se debe localizar la parcela es el núcleo de Ojedo, dentro del municipio de Cillorigo de Liébana, por cuanto es la localidad que concentra la mayor densidad de población, de actividades económicas, y donde se hace más necesaria la ejecución de un aparcamiento público que además pueda ser destinado a otros usos públicos dotacionales.

1.2- CONDICIONES TÉCNICAS DEL SOLAR

Con carácter general, el solar deberá reunir las siguientes características:

- | | |
|-----------------------|---|
| a) Localización: | Ojedo. |
| b) Superficie mínima: | 2500 m ² .* |
| c) Calificación: | Suelo Urbano. |
| d) Cargas: | sin cargas, gravámenes ni servidumbres. |

*Nota. El requisito de superficie mínima se podrá lograr mediante la adquisición de una o más parcelas siempre que pertenezcan al mismo/mismos propietario/s, sean colindantes entre sí, y por configuración y dimensiones puedan constituir una sola parcela que reúna conjuntamente el resto de requisitos exigidos.

CLAUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, expediente en el que cualquier interesado cuya propiedad cumpla los requisitos previstos en el pliego de esta licitación podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de valoración en base a la mejor relación calidad-precio y de conformidad con las bases de puntuación que se establecen en este pliego.

CLAUSULA TERCERA. Presupuesto del Contrato.

3.1.- PRECIO DEL INMUEBLE O INMUEBLES A ADQUIRIR POR EL AYUNTAMIENTO DE CILLORIGO DE LIEBANA.

Los licitadores señalarán en sus proposiciones el precio ofrecido por la parcela o parcelas que ofertan enajenar al Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana.

Según el informe técnico de valoración encargado por el Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana de diecisiete de marzo de 2021, emitido por el arquitecto técnico, D. Jose Antonio Rodríguez Alonso, el precio homogeneizado unitario en que ha tasado el m² de una posible parcela en Suelo Urbano en el área designada a ofertar es de **67,16 €/m²** considerando ofertas o precios comparables de transacción de la misma zona.

3.2. PRESUPUESTO MAXIMO DE INVERSION.

El presupuesto máximo para la presente licitación asciende a la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL (260.000 €) Euros, Impuestos indirectos no incluidos, no admitiéndose proposiciones económicas por encima de dicha cantidad, realizándose las mejoras mediante baja del mismo. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación.

Los gastos de notaría y registro serán conforme a la Ley.

El importe de la adjudicación se hará efectivo en UNO o VARIOS PAGOS de acuerdo a la oferta recibida del adjudicatario seleccionado, y con cargo a las aplicaciones presupuestarias correspondientes.

CLAUSULA CUARTA. Tramitación Anticipada.

De conformidad con el artículo 117 y Disposición Adicional Tercera 2 LCSP este expediente se tramitará de forma anticipada, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva disponibilidad de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.

El pago del presente contrato queda condicionado a la aprobación definitiva de la aprobación/modificación presupuestaria correspondiente.

Si dicho expediente no llegara a término, el presente contrato quedará sin efecto sin derecho a indemnización alguna para los posibles licitadores que se presenten en el presente expediente de contratación.

CLAUSULA QUINTA. Garantías.

Dada la naturaleza privada del contrato no se exige la constitución de garantía provisional ni definitiva.

CLAUSULA SEXTA. Requisitos de Capacidad.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, propietarias de las parcelas indicadas en la cláusula 1.1 de este PCAP, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la propiedad de la parcela ofertada y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias y prohibiciones de contratar con las administraciones públicas que enumera el artículo 71 de la LCSP y concordantes del RGLCAP.

Condiciones de titularidad:

- Las fincas que se propongan lo serán con el acuerdo de la totalidad de las personas propietarias. No deberán tener cargas o gravámenes.
- La finca deberá estar libre de arrendatarios y ocupantes.
- Encontrarse ubicada en el núcleo de Ojedo,
-

CLAUSULA SEPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

1º Condiciones Previas.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto regulado en los artículos 156 a 159 de la LCSP.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 135 de la LCSP, resulta preceptiva la publicación de la convocatoria de licitación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, siendo el enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

De igual manera habrá de procederse en cuanto a la publicación de la adjudicación y formalización del contrato, según exige el artículo 154 de la LCSP.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta en relación con cada inmueble o inmuebles ofertados.

2º Lugar y Plazo de presentación de las Ofertas.

Presentación física.

Para la licitación del presente contrato no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, todo ello de conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta letra c) de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana, en horario de oficinas de 9:00h a 13:30 h. y también en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas **en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante de la plataforma de contratación del Estado**

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta por correo electrónico a la dirección info@ayuntamientocillorigo.org el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato 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. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

No se admite la presentación de la oferta por medios electrónicos.

3º Contenido de las Proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con las letras A y B.

En cada uno de los sobres figurara externamente el nombre del licitador o licitadores, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono, fax, y email a efectos de comunicaciones, así como el número o clave del expediente y el título del mismo, e incluirá la documentación y en la forma que a continuación se indica:

La denominación de los sobres o archivos electrónicos será la siguiente:

- SOBRE A: Título: Documentación administrativa y OFERTA TECNICA (documentación que permita la valoración de la oferta según los criterios de adjudicación automáticos) .
- SOBRE B: Título: Oferta económica.

SOBREA.TÍTULO: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA Y OFERTA TECNICA.

Este archivo contendrá:

1. La identificación del licitador o licitadores, dirección postal, teléfono, dirección de correo electrónico, copia del DNI o NIF en el caso de personas jurídicas.
2. Los documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso la representación: los que comparezcan o firmen en nombre de otro acreditarán la representación a través de cualquier medio válido en derecho; si el licitador fuera

persona jurídica mediante poder o representación inscrita en el Registro Mercantil junto con el DNI del representante

3. Este archivo deberá contener la siguiente documentación técnica:
 - a) DOCUMENTO acreditativo de la propiedad de la parcela. La parcela deberá estar sin cargas ni gravámenes, y no tener servidumbres de ninguna clase, arrendatarios, precaristas u otras limitaciones de la propiedad o posesión.
Se aportará la Escritura pública de propiedad donde conste la descripción del inmueble ofertado, así como la titularidad del mismo, y certificado de que el inmueble está libre de cargas y gravámenes, así como de inquilinos y ocupantes.

4. Una declaración responsable extendida como en el modelo **Anexo 1** y **Anexo 2**.
5. **identificación de la finca/as ofertada, con referencia catastral, y todos aquellos datos que se consideren de interés para su valoración.**

En esta licitación se considera la aplicación de más de un criterio de adjudicación, buscando obtener la mejor relación calidad precio de la propuesta, que en todo caso se evaluará con criterios no solo económicos sino cualitativos, conforme al art. 85 del R.D. 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y art. 145 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se aportarán adicionalmente los siguientes documentos para su evaluación por el órgano de contratación:

Fotografías, croquis, planos o elementos gráficos que sirvan para observar el inmueble con detalle: superficie, distancias, condiciones.

Certificado catastral descriptivo y gráfico de la parcela ofertada.

SOBREB. TÍTULO: OFERTA ECONÓMICA.

La Proposición Económica, conforme al Modelo adjunto (**Anexo 3**).

CLAUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y elección de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio. Los criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para valorar inicialmente las proposiciones y determinar cuál de ellas es la proposición que, en su conjunto, es más ventajosa a priori, y elaborar un listado provisional por orden de prelación de la más ventajosa a la menos ventajosa.

La puntuación obtenida deberá ser contrastada por la verificación del estado y condiciones del inmueble tras la inspección que deberán realizar los técnicos municipales y que dará lugar a la lista definitiva por orden de prelación.

La oferta más ventajosa será aquella que obtenga la mayor puntuación de la suma de los siguientes criterios de valoración:

- 1º. Precio y Condiciones de Pago: hasta 30 puntos.
- 2º. Ubicación: hasta 30 puntos.
- 3º. Accesibilidad: hasta 20 puntos.
- 4º. Mayor superficie y configuración de parcela ofertada: hasta 20 puntos.

Valoración de las Proposiciones: La oferta más ventajosa será aquella que obtenga la mayor puntuación de la suma de los criterios de valoración anteriores, siendo el criterio 1º valorado de acuerdo a fórmulas y elementos objetivos, y el 2º, 3º y 4º criterio valorado en base a juicios de

valor que serán puntuados por la Mesa de Contratación previa recepción de los informes técnicos correspondientes.

Criterio 1º: Precio y Condiciones de pago.

Precio. Las ofertas de los licitadores podrán recibir hasta un máximo de **20** puntos, siendo el mínimo cuando el precio ofertado por la venta del inmueble coincida con el límite o presupuesto máximo de licitación que contempla el apartado 3.2 de este pliego en DOSCIENTOS SESENTA MIL (260.000 €) Euros, Impuestos indirectos no incluidos.

Se puntuará a los licitadores con la siguiente fórmula:

Puntuación = 20 puntos x (260.000 – Precio ofertado por el licitador) / (260.000 € - Menor precio ofertado)

Condiciones de pago. Las ofertas de los licitadores recibirán una puntuación de **10** puntos cuando oferten recibir el precio por la venta del inmueble en dos anualidades, el 75% en el acto de otorgamiento de la escritura pública y el 25% en la siguiente anualidad, y de 0 puntos en caso contrario.

Criterio 2º, 3º y 4º. Ubicación, Accesibilidad y Mayor Superficie.

Estos tres criterios se valorarán mediante informe técnico, que deberá motivar todos los elementos de hecho que concurren considerando el mayor interés y utilidad pública de la ubicación del inmueble, de sus condiciones de accesibilidad y de su superficie y configuración parcelaria.

En el proceso de valoración de las ofertas la Mesa podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que estime pertinentes para la más correcta interpretación de los documentos presentados. En ningún caso estas aclaraciones podrán interpretarse como opción para que los proponentes puedan completar documentación o información omitida o modificar la ya presentada.

Todas las proposiciones que no obtengan un informe técnico favorable en relación con el cumplimiento de dichos criterios y la idoneidad de su ubicación, accesos, configuración y superficie no podrán ser objeto de adjudicación del contrato, a pesar de que realicen la mejor oferta económica.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa.

Conformarán la mesa de contratación los siguientes miembros:

Presidente: Alcalde de Cillorigo de Liébana, D. Jesus Maria Cuevas Monasterio.

Vocales: Funcionario del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana.

Funcionario del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana.

Secretario: Secretario-Interventor Municipal D. Jose Luis Iñigo Candanedo.

Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepto el Secretario que tendrá únicamente voz.

Como órgano colegiado de asistencia al de contratación, la mesa de contratación deberá solicitar antes de formular su Propuesta de Adjudicación, cuantos Informes Técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. Se establecen como asesores de la Mesa de contratación a D. Francisco Yurrita Paniagua y a D. Gonzalo Fernández-Sopeña García.

De cada acto que celebre la Mesa, se levantará Acta sucinta, que firmará tanto la Presidencia como el Secretario de la misma, dándose cuenta de su contenido tanto a los miembros asistentes como a los licitadores a través de su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMA. Apertura de Ofertas.

La mesa de contratación procederá a la apertura del SOBREA y calificará la documentación administrativa que contiene los requisitos previos de los licitadores que hayan presentado sus proposiciones en tiempo y forma, y resolverá la admisión o exclusión de los licitadores.

La Mesa podrá solicitar, si fuera necesario, las aclaraciones o documentación complementaria a que se refiere el artículo 95 de la LCSP.

Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará y podrá conceder un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles. También podrá realizar la admisión condicionada a la subsanación de los defectos advertidos. Las actuaciones posteriores quedarán sin efecto si los defectos no fueran subsanados en tiempo y forma.

Así mismo se procederá, previa suspensión de la sesión, a requerir de los órganos asesores de la Mesa la realización de los informes técnicos y jurídicos necesarios que acrediten el cumplimiento mínimo de las condiciones previas de las fincas establecidas anteriormente, así como la valoración de los criterios 2º, 3º y 4º. Ubicación, Accesibilidad y Mayor Superficie.

Una vez obren estos informes en el expediente, se procederá a convocarse de nuevo la mesa de contratación para proceder a la lectura de la valoración y calificación de los criterios establecidos anteriormente y procederse de la siguiente manera:

En la fecha señalada se reunirá la Mesa de Contratación para proceder, en acto público, a la lectura del resultado de la calificación efectuada y a la apertura del SOBRE B de los licitadores admitidos.

Una vez concluido el acto público, la Mesa de Contratación suspenderá llevará a cabo la valoración de las proposiciones que cumplen todos los requerimientos del presente Pliego, y tras solicitar, en su caso, los informes que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, se produjese algún empate en la puntuación final, el desempate se resolverá en favor de las proposiciones presentadas aplicando los criterios establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP. Y para ello, antes de formular la propuesta de adjudicación, se requerirá a las empresas que se hallan en situación de igualdad para que, en el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente al requerimiento, aporten la correspondiente documentación acreditativa.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Propuesta de Adjudicación.

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, junto con el Acta en donde se clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario. El Ayuntamiento se reserva el derecho a no comprar siempre y cuando lo estime el informe técnico, al no adecuarse a los criterios de selección establecidos en el Pliego o a los intereses del ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Adjudicación definitiva.

El órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto, la documentación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social así como aquella documentación original que acredite la titularidad y condiciones del bien inmueble objeto de la compraventa que sean precisas para su verificación.

Si el propuesto como adjudicatario requiere de la ampliación de plazo para la presentación de esta documentación deberá solicitar autorización al órgano de contratación.

De no cumplir el requerimiento en el plazo señalado, o en el que se le señale para subsanar los defectos en dicha documentación, o, en su caso el de presentación de documentación complementaria, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se recabará la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La adjudicación del contrato se realizará en el plazo máximo de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de esta documentación presentada por el licitador cuya proposición haya sido declarada como la más ventajosa, y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura de las proposiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la LCSP.

Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

La adjudicación deberá ser motivada y notificarse a todos los licitadores y, simultáneamente, publicarse en el perfil del contratante, en los términos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

CLAUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. No obstante, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario que se designe por el Ayuntamiento y en la fecha en que se indique por éste, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por el Ayuntamiento, y previa solicitud del adjudicatario, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo.

El mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión del inmueble y con la antelación suficiente se personarán técnicos del Ayuntamiento con el vendedor en el inmueble objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado y su contenido coincide con el ofertado y valorado, que se encuentra libre de ocupantes y al objeto de proceder a la entrega de la posesión del inmueble

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, pudiendo el Ayuntamiento, constatando su efectiva eliminación, detraer una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquéllas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el órgano de contratación, faculta al Ayuntamiento para no adquirir e inmueble ofertado. Igualmente, el Ayuntamiento podrá no adquirir el inmueble si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el Pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma, que, en cualquier caso, desde la aceptación de su oferta queda siempre obligado al otorgamiento de la escritura.

El vendedor se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto".

CLAUSULA DECIMOCUARTA. Pago y Gastos de la Formalización del Contrato.

El pago del precio al vendedor será abonado mediante transferencia bancaria en el acto de formalización en escritura pública, en un solo pago o en los plazos en que hubiera sido adjudicado el contrato a la oferta más ventajosa.

Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley, y, en consecuencia, corresponderán al Comprador los de la primera copia de la escritura y posteriores, los de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el IVA o Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, según proceda, y el de Actos Jurídicos Documentados derivado de la escritura de compraventa. Por su parte al vendedor o vendedores le corresponde abonar los de la escritura matriz y el Impuesto Sobre el Incremento en el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

CLAUSULA DECIMOQUINTA. Extinción del Contrato.

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y sus Anexos, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable. Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de desistir del procedimiento de contratación antes de la adjudicación cuando razones público, vinculado al uso previsto de la parcela, así lo aconsejen.

En este caso no se abonará a los licitadores cantidad alguna en concepto de indemnización ni compensación por haberse presentado al proceso de licitación.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico.

El Ayuntamiento tiene capacidad jurídica plena para adquirir bienes y derechos a título oneroso, de derecho público o privado, de conformidad con lo previsto en los artículos 5.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LRBRL), el artículo 3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante, ROF), el artículo 1.1 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL), y los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RB).

Del artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se deduce que queda excluido del ámbito de aplicación de dicha ley, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles. El Ayuntamiento, a través de este procedimiento, cumple con los principios básicos establecidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, eficacia, económica, publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición de estos bienes.

Nos encontramos ante un procedimiento para la adquisición de un inmueble, regido por el derecho privado, cuya preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente Pliego, y en todo caso, se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por el mismo en el acto de formalización del contrato.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo Pliego todas las condiciones económico-administrativas de la adquisición.

CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen de Recursos y Tribunales.

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados de San Vicente de la Barquera.

No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de conformidad con la legislación de aplicación. Así, todas aquellas cuestiones surgidas con motivo de la interpretación, modificación, y aplicación del

presente pliego, así como de las resoluciones y contratos a que hubiere dar lugar aquel, serán resueltas por el Órgano de Contratación cuya Resolución agota la vía administrativa, y contra la misma, cabra interponer potestativamente Recurso de Reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, o Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación o notificación.

En Cillorigo de Liébana a _____ de _____ de 2021.

ANEXO 1

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de D.....con NIF nº....., y domicilio a efectos de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación , cuyo pliego conozco y acepto en su integridad:

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, y que soy titular del inmueble que ofrezco libres de cargas y gravámenes y de arrendatarios, ocupantes y/o precaristas y que reúno los requisitos de solvencia establecidos en el pliego de condiciones. En este sentido declaro igualmente que el inmueble que ofrezco en la presente licitación:

a) Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.

b) Se encuentra libre de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.

2º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que el inmueble que ofrezco se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características.

3º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento.

5º.- Que autorizo expresamente al personal del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana, a acceder a la parcela de mi propiedad objeto de mi oferta de venta con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones que rigen la licitación, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión del inmueble ofertado, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al ayuntamiento a su verificación directa.

Y para que conste firmo la presente declaración.

En, a... de..... de.....

Fdo.:

ANEXO 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para vender el inmueble y poder participar en la licitación para la venta.

El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo..... de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de solvencia establecidos para concurrir a dicha licitación. En este sentido declaro igualmente que el inmueble que ofrezco en la presente licitación:

a) Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.

b) Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.

3º.- Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento.

4º.- Que, ni yo personalmente, ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo, estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana.

6º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que el inmueble que ofrezco se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características del inmueble.

7º.- Que autorizo expresamente al personal del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana, a acceder a la parcela de mi propiedad objeto de mi oferta de venta con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones que rigen la licitación, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión del inmueble ofertado, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al ayuntamiento a su verificación directa.

Y para que conste firmo la presente declaración.

En, a de..... de.....

Fdo.:

ANEXO 3
OFERTA ECONÓMICA

El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F de la Empresa _____), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana era el día _____, solicita tomar parte en la licitación

DECLARA BAJO JURAMENTO/PROMESA:

1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego que rige esta licitación.

2º. Que realiza la oferta de la enajenación del inmueble sito en Ojedo, Cillorigo de Liébana, de superficie _____ y referencia catastral _____

3º. Que la parcela/s ofertada/s está sin cargas y gravámenes y no tiene servidumbres de ninguna clase, arrendatarios, precaristas, u otras limitaciones de la propiedad o posesión.

4º. Que la parcela/parcelas ofertadas reúne las condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y se adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de que se pueda acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige este concurso.

5º. Que en el caso de que sea adjudicataria de este concurso presentará toda la documentación necesaria en el plazo exigido en este pliego.

6º. Que realizo la siguiente oferta por la parcela/s en los siguientes términos (Excluidos Impuestos)

Precio total (no podrá superar los 260.000 €)

7º.- Que oferto que el pago del precio se realice en el/los siguientes plazos (máximo de **dos** anualidades)

Igualmente declaro bajo mi responsabilidad ser el titular /encontrarme facultado por el titular, para la venta y me obligo a poder realizar la transmisión dentro del plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación, para elevación a documento público notarial.

Los gastos de la citada transmisión serán conforme a Ley. Igualmente me comprometo a presentar la documentación exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en dicho plazo a requerimiento del Ayuntamiento.

Conozco y acepto que cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, en especial la de estar condicionada a la aprobación definitiva del expediente nº _____ de aprobación de crédito faculta a no adquirir el inmueble ofertado, entendiendo que el vendedor desiste de su petición. Igualmente conozco y acepto que el Ayuntamiento podrá no adquirir el inmueble si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por mi parte.

Y para que conste firmo la presente declaración.

En, a.... de..... de.....

Fdo.:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fu aprobado en sesión extraordinaria urgente del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana de fecha 13/07/2021.

En Tama a la fecha de la firma electrónica al margen.

EL SECRETARIO

