



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON UN SOLO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN (SUBASTA), DE LA FINCA REGISTRAL 2330, BIEN INMUEBLE DE NATURALEZA PATRIMONIAL, PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, destino de los bienes, necesidades a satisfacer y naturaleza del contrato.

1. Objeto del Contrato.

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación mediante subasta pública de la finca registral que a continuación se indica, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro, cuyos datos registrales son los siguientes:

I) FINCA REGISTRAL 2330

URBANA: SOLAR: Radicante en el término municipal y casco urbano de **FUENTES DE OÑORO**, en la **PLAZA de EUROPA**, número **SEIS**. Tiene una extensión superficial de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE metros, OCHO decímetros cuadrados**. Situado enfrente de la aduana. Conocido como **“EXPLANADA PRIMERA”** para aparcamiento de camiones. En su interior, paralela a su lindero este, contigua al mismo, existe una **NAVE** rectangular de una sola planta, destinada al reconocimiento de camiones, que tiene una **extensión superficial construida de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS metros cuadrados (386 m²)**. La nave tiene acceso tanto por la carretera, como por el lindero sur desde la carretera nacional 620. Lina: **norte**, finca registral 2462 y finca segregada; **sur**, Dirección General de la Policía; **este**, ayuntamiento y Grupo la Pedresina S.L.; **oeste**, frontera. **REFERENCIA CATASTRAL: 4275104PE8947N0001WO**.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, en el Tomo 1796, Libro 31, Folio 112, Inscripción 3. Finca n.º 2330. CRU: 37003000695874.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

2. Condiciones urbanísticas, condicionantes de la venta y destino del bien

Este bien inmueble es de naturaleza patrimonial y, actualmente no cumplen ninguna función específica del Ayuntamiento, ni es previsible su utilización en un futuro, así como, tampoco pueden ser objeto de explotación o aprovechamiento rentable por éste, por lo que, dicho inmueble se revela innecesario para el cumplimiento de las competencias y funciones propias de esta Corporación.

La finca registral 2330 objeto de enajenación, tiene la consideración de Suelo Urbano con uso de Suelo Industrial y se encuentra sujeto al régimen urbanístico establecido por las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentes de Oñoro, aprobadas definitivamente el día 1 de marzo de 2023 y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 14 de marzo de 2023.

El objeto de este contrato se identifica con el siguiente código CPV:

- 70123000-9 - Venta de bienes raíces

Desde el punto de vista urbanístico, al municipio le interesa mantener una vía de comunicación entre la Avda. Europa y la antigua variante TIR – N-620, por lo que el futuro adjudicatario quedará obligado a asumir las condiciones que permitan generar una vía, dentro de la parcela objeto de enajenación, de al menos 12 metros de ancho entre ambas calles, sin derecho a percibir cantidad alguna. A modo orientativo, en el informe del técnico municipal obrante en el expediente, se aporta una posible ordenación de la parcela para mantener y poder establecer una continuidad en el trazado del viario urbano.

El bien objeto de la presente subasta se venderá como cuerpo cierto y, en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante visita al mismo por lo que, una vez adjudicado, no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer el bien objeto de enajenación.

3. Necesidades a satisfacer y naturaleza del contrato.

La justificación y necesidad del contrato de enajenación del bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro, viene determinada porque se trata de una parcela de uso industrial o comercial que, actualmente no cumplen ninguna función específica del Ayuntamiento, ni es previsible su utilización en un futuro, así como, tampoco pueden ser objeto de explotación o aprovechamiento rentable por éste, por lo que, revelándose dicho inmueble como innecesarios para el cumplimiento de las competencias y funciones propias de esta Corporación, procede la enajenación como fórmula para extraer el máximo rendimiento a los bienes, al tiempo que se reduce de este modo el gasto público que implica su mantenimiento, en aras del equilibrio presupuestario, todo ello de acuerdo con la norma establecida en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, de que los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad económica.

En definitiva, la enajenación de dicha parcela se enmarca dentro del desarrollo de acciones municipales dirigidas, entre otros fines, al fomento de la iniciativa empresarial mediante el desarrollo industrial del municipio y, por consiguiente, a su progreso económico y social que, impulse la creación de empleo y el asentamiento de población en el municipio, principal garantía de riqueza del término municipal, así como, de toda la zona transfronteriza.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE (Ley 4612/2014) y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (*BOE de 9 de noviembre de 2017*) (en adelante LCSP). No obstante, de acuerdo con el artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 las enajenaciones de bienes patrimoniales se registrarán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales, en este caso, la LCSP. En cuanto a sus efectos, modificación o extinción, se registrará por las normas de derecho privado.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta a la finca objeto de la presente enajenación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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, el órgano de contratación dará la información relativa a la presente contratación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro alojado en la Plataforma de contratación del Sector Público al que se tendrá acceso a través de la siguiente dirección electrónica: <https://contrataciondelestado.es/>, en la página web del Ayuntamiento: <https://ayuntamientofuentesdeonoro.com/> y la sede electrónica: <https://fuentesdeonoro.sedelectronica.es/>





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base Licitación, valor estimado y Tipo de Licitación

El **presupuesto base de licitación**, según tasación efectuada por el Técnico municipal que obra en el expediente, asciende el importe de la enajenación a la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUANTRO CÉNTIMOS (379.746,74 €)**.

El **valor estimado** total de la enajenación asciende a 379.746,74 euros, **IVA excluido**

En dicho precio no está incluido, en su caso, el IVA ni los impuestos o gastos aplicables a la transmisión. Todos los impuestos que, en su caso, fueran de aplicación a la transmisión, se abonarán en su totalidad por el adjudicatario de la enajenación.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al precio mínimo de venta. Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al precio mínimo de licitación fijado en este Pliego.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.

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 obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el IVA correspondiente, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión

El precio de adjudicación, incluidos los impuestos que ésta devengue, deberán abonarse por el adjudicatario en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el día siguiente al que se notifique la adjudicación, siendo requisito previo para formalizar el contrato de compraventa mediante subasta pública. No obstante, el órgano de contratación podrá ampliar dicho plazo en casos justificados,

El contrato quedara resuelto de pleno derecho y con transcendencia real en el supuesto de falta de pago por el adquirente de la parcela del precio de adjudicación dentro del plazo señalado, sin perjuicio de la retención de la garantía definitiva constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Los ingresos obtenidos de la enajenación de los inmuebles, no podrá destinarse a financiar gastos corrientes de conformidad con lo establecido en el art. 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro (Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas para contratar con la Administración establecidas en los artículos 71 y 85 LCSP.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante copia compulsada del documento nacional de identidad o, en su defecto, del documento que reglamentariamente le sustituya.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante copia compulsada del Código de Identificación Fiscal (CIF), así como, de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c) 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.

d) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Oficina Económica y comercial de España en el Estado correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la LCSP.

e) No podrá suscribirse ninguna propuesta en **unión temporal de empresarios**, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

f) La presentación de propuestas diferentes por **empresas vinculadas** supondrá la exclusión de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido **por una declaración responsable otorgada** ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SEXTA. Garantías

- Garantía Provisional.

Debido a las especificidades de la contratación no será precisa la constitución de una garantía provisional, conforme a lo indicado en el artículo 103.1 del TRLCSP.

- Garantía definitiva.

El licitador que haya presentado la mejor oferta estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del precio final de adjudicación **del bien objeto de enajenación**, impuestos excluidos, de acuerdo con lo establecido en el art. 107 de la LCSP. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el citado licitador en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento formulado por el órgano de contratación. La garantía se constituirá por alguna de las formas establecidas en el art. 108 de la LCSP y responderá del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.

Formalizado en escritura pública el negocio jurídico y acreditado el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del mismo, si no resultasen responsabilidades, se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

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 deberá presentar, si es de su interés, una oferta al conjunto del único lote de las dos parcelas subastadas, sin que se pueda concurrir individualmente a cada una de las parcelas, sino que tendrá que hacerse por el conjunto de los bienes objeto de la presente enajenación.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas.

La presentación licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

La utilización de este servicio supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, **dentro del plazo de 15 DIAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, **exclusivamente de forma electrónica**, a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos ARCHIVOS ELECTRÓNICOS, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del ARCHIVO ELECTRÓNICO y la leyenda «**PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE OÑORO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL, DE TITULARIDAD MUNICIPAL**».





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

Cada licitador deberá presentar DOS ARCHIVOS-SOBRES, que contendrán:

◦ **SOBRE electrónico A:** Documentación administrativa.

Una DECLARACIÓN RESPONSABLE acreditativa del cumplimiento por el licitador de los requisitos previos para licitar (Anexo I).

◦ **SOBRE electrónico B:** Proposición económica.

La PROPOSICIÓN ECONÓMICA ajustada al modelo que se incluye en el Anexo II, de este Pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Valoración

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único de criterio de adjudicación, **el PRECIO**.

Las ofertas se valorarán con un máximo de 100 puntos, asignándose la mayor puntuación **al precio más alto ofertado** a la parcela objeto de la presente enajenación y, proporcionalmente al resto de las ofertas presentadas aplicándose la fórmula de la regla de tres simple directa.

En caso de existir varias propuestas para el único lote, con el mismo precio ofertado, se procederá a realizar sorteo público para dirimir el orden de elección de los interesados.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo

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, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

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. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:00 horas, procederá a la apertura de los ARCHIVOS ELECTRÓNICOS «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los ARCHIVOS ELECTRÓNICOS «B», que contienen las ofertas económicas.

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración del único criterio de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá a los adjudicatarios de los distintos contratos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

La propuesta de la mesa, que no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, se elevará al órgano de contratación, quien acordará la resolución que proceda.

1. El órgano de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas por los licitadores de acuerdo con los criterios de adjudicación señalados en este pliego y requerirá al licitador que haya presentado la proposición 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 siguiente documentación:





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

a) Documento Nacional de Identidad del licitador si este fuera persona física. Si fuera jurídica se presentará el Documento Nacional de Identidad de quien la represente.

b) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar poder bastante al efecto por el Sr. Secretario de la Corporación o funcionario que le sustituya.

c) De tratarse de personas jurídicas españolas, deberá presentarse escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la Legislación Mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, se presentará escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaten las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

d) 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.

e) 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.

f) Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no existir deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro. Dicha acreditación se efectuará en la forma siguiente:

1. Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RCAP.

2. Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RCAP.

3. Certificado del Organismo Autónomo REGTSA de no existir deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro.

g) Garantía definitiva. Resguardo acreditativo de la constitución de una garantía de un 5% del precio de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

h) 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.

2. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso exigirle el importe del 3% del precio de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato **dentro de los cinco días hábiles siguientes** a la recepción de la documentación. No obstante, el órgano de contratación podrá ampliar dicho plazo en casos justificados.

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización de la enajenación se llevará a cabo en escritura pública de conformidad con el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil. Dicha escritura deberá efectuarse en el plazo máximo de 1 mes, fijando de común acuerdo la fecha de la firma, siendo requisito previo haber procedido el adjudicatario al ingreso del precio de la parcela en la forma establecida en el presente pliego, así como acreditación de haber abonado los gastos correspondientes a la licitación y otros que correspondan.

Todos los gastos que se generan como consecuencia de la formalización del contrato en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad serán a costa del adjudicatario.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario que señale el Ayuntamiento y en la fecha en que se requiera al adjudicatario.

La formalización del contrato deberá publicarse, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro (Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

Cuando por causa imputable al contratista no se pudiera formalizar el contrato dentro del plazo señalado, se le exigirá el importe del 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, conforme a lo determinado en el artículo 153 de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el presente Pliego.

La transmisión efectiva de la propiedad de la finca que constituye el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El Adjudicatario deberá abonar el precio ofertado en el plazo de 1 mes contados a partir del siguiente del envío de la notificación de la adjudicación y, en todo caso, con carácter previo a la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura compraventa. En todo caso, el precio resultante se abonará mediante transferencia bancaria a una cuenta de titularidad municipal.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía definitiva.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por 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.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Parcelas que pudieran quedar desiertas en el procedimiento de adjudicación

Al amparo de lo dispuesto en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación al caso, una vez realizada la subasta y si quedase desierta la parcela, y al objeto de evitar la repetición de procesos de enajenación sin ofertas de adquisición, podrá adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante el plazo de un año.

CLÁUSULA DECIOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la secretaria del Ayuntamiento con sede en Plaza de España, n.º 1, 37480 de Fuentes de Oñoro (Salamanca), Tf. 923473001; correo electrónico secretaria@ayuntamientofuentesdeonoro.com.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar lo convenido y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, por razón de interés público podrá modificar la prestación del objeto del contrato o suspender su ejecución y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

Previo informe jurídico de la secretaria del Ayuntamiento, en los casos que legalmente proceda, los acuerdos del órgano de contratación, dictados en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad

De conformidad con lo establecido en el artículo 133 de la LCSP, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

Asimismo, los contratistas deberán respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de los contratos a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en los contratos, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

De conformidad con lo dispuesto en la letra b) apartado 1 del artículo 27 de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del presente contrato.

Los actos que se dicten durante la tramitación del procedimiento de adjudicación del presente contrato, podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se somete al Derecho Privado, correspondiendo al orden jurisdiccional civil conocer de las controversias que pudieran surgir entre las partes (art. 27.2 a) de la LCSP).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que antecede, que consta de 14 páginas, más Anexo I y II, así como, Anexo III de la composición de la mesa de contratación, han sido aprobados por Acuerdo del Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el 20 de febrero de 2024.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro

(Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

ANEXO. I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación anunciada en el Perfil de Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público para la enajenación mediante subasta pública, del bien inmueble de naturaleza patrimonial (finca registral 2330), de propiedad municipal, ante el órgano de contratación,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la enajenación mediante subasta pública, del bien inmueble de naturaleza patrimonial (finca registral 2330), de propiedad municipal, convocada por el Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro (Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

ANEXO. II MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de licitación pública, mediante procedimiento abierto, subasta pública, para la enajenación del bien inmueble de naturaleza patrimonial (finca registral 2330), de propiedad municipal, convocada por el Ayuntamiento de Fuentes de Oñoro, anunciada en el Perfil de Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la misma, realizando la siguiente oferta:

1.º LOTE UNICO:

EXPEDIENTE	T. MUNICIPAL	DESCRIPCIÓN
41/2024	Fuentes de Oñoro (Salamanca)	Parcela Urbana de superficie 10.659,08 m2 (EXPLANADA PRIMERA o CAMPA) en el T. M. de Fuentes de Oñoro

2.º.- OFERTA (NO INCLUIDOS IMPUESTOS O GASTOS APLICABLES A LA TRAMISIÓN)

Cifra en números	Cifra en letras
€	€

3º – Que a todos los efectos debe entenderse que, dentro de la presente oferta **NO están comprendidos**, en su caso, el IVA, ni los impuestos o gastos aplicables a la transmisión. **Asumiendo el COMPROMISO EXPRESO Y FORMAL** que, de resultar adjudicatario, se abonarán, **a su costa**, todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad. Además de los condicionantes urbanísticos impuestos en el apartado segundo de la Cláusula Primera del Pliego de Condiciones.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Fuentes de Oñoro (Salamanca)

Expediente n.º: 41/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales (Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta)

Asunto: Enajenación mediante procedimiento abierto, con un solo criterio de adjudicación (subasta) de la finca registral 2330, bien inmueble de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento.

ANEX III.- DESIGNACIÓN MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Por Acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 20 de febrero de 2024, se aprobó la designación de los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante que estará integrada por los siguientes:

Presidente: Laura Vicente Torrens (Alcaldesa)
Suplente: Teresa Herrero Manjón (Concejala)

Vocales: Manuel Sánchez Arroyo (funcionario de la Corporación)
María Isabel Mateos Vicente (Auxiliar-Administrativo)
José Carlos García Martín (Arquitecto)

Secretario: Manuel Sánchez Arroyo (que actuará como secretario de la Mesa en su condición de único funcionario de la misma).

