



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE MESEGAR DE TAJO

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA SUBASTA PÚBLICA TRAMITADO MEDIANTE EXPEDIENTE ORDINARIO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADQUISICIÓN ONEROSA DE UN BIEN INMUEBLE EN MESEGAR DE TAJO (TOLEDO), CON DESTINO A LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE UN LOCAL PARA DESTINARLO A TIENDA DE ALIMENTACIÓN Y/O AUTOSERVICIO.

I.- OBJETO

La adquisición onerosa de un inmueble que reúna las siguientes características:

- Tipología: Suelo Urbano.
- Superficie (1): Mínima de 125 m² en adelante.
- Ubicación: Zona que no se encuentre a más de 400 m de la Plaza de España.
- Servicios con los que deberá contar: Todos.
- Destino: Construcción de un local para destinarlo a tienda de alimentación y/o autoservicio.

II.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación es la de subasta mediante el procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

III.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Según el artículo 65.1 LCSP están capacitadas para contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar (artículos 65 y ss. LCSP), no estén incurso en alguna prohibición de contratar (artículos 71 y ss. LCSP), y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional (artículos 74 y ss. LCSP) o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas (artículo 77 y ss. LCSP).

IV.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

1. GARANTÍA PROVISIONAL. No se exigirá, salvo que, excepcionalmente el órgano de contratación, por motivos de interés público, lo haya considerado necesario y lo justifique motivadamente en el expediente (artículo 106.1 LCSP) (2).

2. GARANTÍA DEFINITIVA. El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al 5% del valor de tasación. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. La garantía se devolverá con la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad competente, quedando en beneficio de la Entidad Local si el adjudicatario no concurre al llamamiento dentro de los plazos fijados en el presente pliego o no se inscribiese por motivos sustanciales conocidos por el vendedor.

V.- TIPO DE LICITACIÓN

Los que deseen tomar parte en la subasta ofrecerán sus inmuebles por un precio no superior a SEIS MIL EUROS (6.000,-€) gastos e impuestos incluidos.

VI.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Existirá consignación presupuestaria suficiente para atender a las obligaciones contractuales que se derivan de la presente adquisición, según el Informe de Intervención de fecha 06-05-2024.

VII.- FORMA DE PAGO Y APLAZAMIENTO (5)

El precio se hará efectivo en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa mediante talón, cheque nominativo y/o transferencia bancaria.

VIII.- EXAMEN DEL PLIEGO

El pliego de condiciones de la subasta pública el anuncio de licitación se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y se expondrán en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, desde la publicación de este anuncio en el BOP hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

IX.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

1. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES. Las proposiciones para tomar parte en la presente subasta se presentarán con los medios previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo y en la Ley de Contratos del Sector Público. El plazo de presentación de ofertas será de veintiséis días



naturales, contado a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Toledo.

2. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, sin tachaduras ni enmiendas, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido. Así:

A. El «SOBRE A», contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción: “Proposición u oferta económica para tomar parte en la subasta mediante procedimiento abierto para la adquisición por la Entidad Local del Ayuntamiento de Mesegar de Tajo (Toledo), de un inmueble para destinarlo a tienda de alimentación y/o autoservicio”.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: «D./Dña., mayor de edad, con domicilio, DNI nº,

☐ en nombre propio

☐ en representación de, conforme acredita mediante

....., enterado de la subasta publicado/a en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Toledo nº y fecha, para la adquisición por la Entidad Local Ayuntamiento de Mesegar de Tajo (Toledo), de un inmueble para destinarlo a tienda de alimentación y/o autoservicio, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente e interesándole la venta, ofrece a tal fin la propiedad de un inmueble sito en de que actualmente posee, cuyos datos registrales son (libro, tomo, folio, inscripción, registral, del Registro de la Propiedad Torrijos (Toledo), con referencia catastral 1808710UK7210N0001SO, por el precio de (en letra) (en número), impuestos incluidos. Que el inmueble ofertado carece cargas, gravámenes y no tiene arrendatarios, precaristas u otras limitaciones.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas económico- administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige este concurso Ver notas de ayuda , así como cédula urbanística del terreno, justificante del pago del IBI del último ejercicio y nota simple o certificación registral del inmueble ofertado (9) y declaración responsable del titular del bien de que dichas circunstancias registrales no han variado. Lugar, fecha y firma».

B. El «SOBRE B», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «documentos generales para tomar parte en la subasta en procedimiento abierto para la adquisición por la Entidad Local Ayuntamiento de Mesegar de Tajo (Toledo), de un inmueble para destinarlo a tienda de alimentación y/o autoservicio y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

I. ACREDITACIÓN FEHACIENTE DE LA PERSONALIDAD DEL LICITADOR.

Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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 (artículo 84.1 LCSP). Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

II. PRUEBA DE LA NO CONCURRENCIA DE UNA PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (artículo 85 LCSP) o, en su caso, DECLARACIÓN RESPONSABLE de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para esta subasta más de una oferta, por sí o por persona interpuesta. La declaración responsable tendrá el contenido dispuesto en el artículo 140.1.a LCSP.

III. DECLARACIÓN RESPONSABLE del solicitante, de estar al corriente en el pago de las obligaciones con Hacienda y con la Seguridad Social, así como de solvencia económica, financiera y técnica.

IV. PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS. La presentación de la oferta, habrá de ser única, de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador.

V. Las empresas extranjeras deberán aportar una DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO 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 licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 84 de la LCSP (11). De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (artículo 23 RCAP), así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

**X.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Si el procedimiento es mediante subasta el precio será el único criterio determinante de la adjudicación.

En el proceso de valoración de las ofertas la Mesa de Contratación 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 omitidas o modificar la ya presentada.

XI.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN

El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones de la Entidad Local Ayuntamiento de Mesegar de Tajo (Toledo), a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado o festivo, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente o día siguiente hábil.

Constituida la Mesa de contratación, esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B (artículo 157 LCSP). Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 141.2 LCSP y 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 150 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, de conformidad con lo determinado en el artículo 150 LCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo. Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, tal y como se determina en el artículo 150 LCSP, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 (declaraciones responsables) si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de «puja a la llana» (De esta forma queda constancia que, tras la apertura de plicas, los licitadores habrán de estar presentes para formular verbalmente sus ofertas).

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP). La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores.

La Entidad Local se reserva el derecho a declarar desierta la subasta si ninguno de los participantes cumpliera las condiciones del pliego o si del contenido de las proposiciones presentadas se derivase la ausencia de garantías para el buen y exacto cumplimiento de las bases de adjudicación, no incurriéndose en responsabilidad alguna por desestimación de ofertas. En el supuesto de que el procedimiento quedara desierto por cualquiera de las causas antes mencionadas o por la ausencia de licitadores, la Entidad Local podrá proceder nuevamente a licitación con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente.

XII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de compraventa se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 LCSP. El adjudicatario o vendedor se compromete a poner a disposición de la Entidad Local, en el mismo momento de la adquisición, el inmueble objeto del presente procedimiento, debiendo encontrarse libre de todo tipo de cargas o gravámenes e inscrita a nombre de aquél.



El presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad. El precio se hará efectivo en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, siendo abonados los gastos derivados de su otorgamiento según ley.

XIII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la LCSP (18) y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

XIV.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a las establecidas en los artículos 1461 y ss. CC y la Entidad Local a las determinadas en los artículos 1500 y ss. CC.

XV.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

XVI.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

En lo no previsto expresamente en el presente pliego será aplicable el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RB), el Código Civil de 24 de julio de 1889 (CC), el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), el Texto Refundido de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946 (LH), la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio Aprueba el texto refundido de la ley de suelo (LS), supletoriamente 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 (LCSP), la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV) y las disposiciones vigentes que resultaren de legal aplicación.

XVII.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la contencioso-administrativa (artículo 27.1.a LCSP Y artículo 2.2 LJCA), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdiccional civil artículo 27.2.a LCSP). Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

En Mesegar de Tajo, a 24 de junio de 2024.- El Alcalde-Presidente, José Luis Arrogante Collado.

Nº. I.-3383