



Ayuntamiento de Cabañas Raras

PERFIL DE CONTRATANTE

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Cabañas Raras
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría
- c) Obtención de documentación e información:
 - 1) Dependencia: Secretaría
 - 2) Domicilio: Plaza del Ayuntamiento, 4.
 - 3) Localidad y Código Postal: Cabañas Raras. 24412
 - 4) Teléfono: 987421659
 - 5) Telefax: 987421800
 - 6) Correo electrónico: ayuntamiento@cabanasaras.org
 - 7) Dirección de internet del perfil de contratante: www.cabanasaras.org
 - 8) Fecha límite para la presentación de ofertas : 15 días hábiles contados desde el siguiente a la publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Enajenación por parte del Ayuntamiento de la Parcela Nº 1 del Polígono Industrial de Cabañas Raras

- a) Tipo: Subasta
- b) Descripción: Enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial: Finca Urbana: ENTIDAD NUMERO UNO PARCELA DE TERRENO en termino y Ayuntamiento de Cabañas Raras, en la Carretera vieja Madrid a la Coruña, con una extensión superficial de Dos Mil Cuatrocientos Treinta y Un metros cuadrados.

3. Tramitación y procedimiento:

- a) Procedimiento: Subasta pública.
- b) Criterios de adjudicación: Mejor oferta económica.

4. Precio mínimo: 18 euros/metro cuadrado.

5. Garantías exigidas: 10% del valor de la parcela sin IVA.

6. Presentación de ofertas:

- a) Fecha límite de presentación: 3 de abril de 2019.
- b) Lugar de presentación:
 - 1. Registro de entrada del Ayuntamiento de Cabañas Raras, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.
 - 2. Domicilio: Plaza del Ayuntamiento, 4
 - 3. Localidad y Código Postal: Cabañas Raras, 24412.

7. Gastos de publicidad: Si.



Ayuntamiento de Cabañas Raras

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE VAN A REGIR LA SUBASTA DE LA PARCELA Nº 1 DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE CABAÑAS RARAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial: Finca Urbana: ENTIDAD NUMERO UNO PARCELA DE TERRENO en termino y Ayuntamiento de Cabañas Raras, en la Carretera vieja Madrid a la Coruña, con una extensión superficial de Dos Mil Cuatrocientos Treinta y Un metros cuadrados, que linda: frente zona destinada a viales, derecha, zona destinada a viales, izquierda, finca que se describirá como entidad número Nueve, fondo, finca que se describirá como entidad número Dos. Cuota que se le asigna de participación en la entidad de Conservación y Mantenimiento del Polígono industrial de cabañas Raras para gastos cero enteros setenta y seis milésimas por ciento. Esta finca está coordinada gráficamente en el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la ley Hipotecaria de fecha seis de abril de 2017. Tiene la referencia Catastral 6614816PH9261S0001TF. Finca registral 6433 , tomo 1794 del archivo, Libro 31 del Ayuntamiento de Cabañas Raras folio 47 Quinta inscripción propiedad de pleno dominio del Ayuntamiento de Cabañas Raras por título de reversión mediante escritura de 30 de Junio de 2016 firmada ante el Notario d Jorge Luis Sánchez Carballo número 800 de su protocolo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

El adjudicatario de la parcela queda obligado a destinar la parcela a la edificación o instalación industrial de acuerdo con las Ordenanzas reguladoras del Polígono Industrial y las generales especificadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Entregar al Ayuntamiento copia, visada por el colegio profesional autorizado para ello, del proyecto de edificación antes de empezar las obras. Iniciar las mismas antes de los 24 meses desde que se realizó la adjudicación de la parcela y a completarlas en el plazo de 36 meses.

Integrarse en la Entidad de Conservación del Polígono Industrial de Cabañas Raras y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación, a estos actos, el adjudicatario autoriza y apodera irrevocablemente al Ayuntamiento para redactar y promover la tramitación y aprobación de los Estatutos de la Entidad de Conservación y mantenimiento del Polígono Industrial, fijando los coeficientes de participación de las distintas parcelas con arreglo a su superficie.

A no enajenar la parcela hasta tanto no haya sido terminada la construcción y hayan transcurrido cinco años desde la adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

Ayuntamiento de Cabañas Raras



Ayuntamiento de Cabañas Raras

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 CUARTA. 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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.cabanasaras.org.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

Se señala como precio base de licitación DIECIOCHO EUROS METRO CUADRADO, siendo el precio de la parcela el resultante de multiplicar por Dieciocho euros por el número de metros cuadrados que tiene la parcela.

Los que deseen tomar parte en la subasta podrán limitarse a cubrir el tipo mínimo indicado anteriormente, o bien mejorarlo al alza, ofreciendo cantidades concretas, no teniéndose por correcta ni válida la proposición que contenga cifras comparativas, como “ tanto más que el que más” o conceptos por este estilo.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar se acreditará:

En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 10% del valor de la parcela sin IVA.

La garantía se depositará: En la Caja del Ayuntamiento o en la cuenta de Caixabank Nº ES 23 2100 2234 7302 0005 7093.



Ayuntamiento de Cabañas Raras

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

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 empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Lugar y plazo de presentación de ofertas

En el Ayuntamiento de Cabañas Raras dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante .

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza del Ayuntamiento N° 4, 24412, Cabañas Raras, en horario de 9 a 14 horas los días laborables, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse 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.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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.

Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para tomar parte en la subasta de la parcela N°1 del Polígono Industrial de Cabañas Raras». La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Sobre «B»: Proposición Económica.



Ayuntamiento de Cabañas Raras

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE«A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«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 en la subasta de la Parcela Nº 1 del Polígono Industrial de Cabañas Raras.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la subasta de la parcela Nº 1 del Polígono Industrial de Cabañas Raras.

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 y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Ponferrada, 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.

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.

Ayuntamiento de Cabañas Raras



Ayuntamiento de Cabañas Raras

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En Cabañas Raras, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante

Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de 10% del valor de la Parcela sin IVA.

SOBRE«B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de la Parcela Nº 1 del Polígono Industrial de Cabañas Raras, mediante subasta anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por la Parcela Nº 1, es la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 2018.

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 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.

Ayuntamiento de Cabañas Raras

Plaza del Ayuntamiento, 4, Cabañas Raras. 24412 (León). Tfno. 987421659. Fax: 987421800



Ayuntamiento de Cabañas Raras

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el 15 días, día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13 horas, procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario de la enajenación de la Parcela Nº 1 Polígono Industrial de Cabañas Raras.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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 10 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.

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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

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

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 adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días

Ayuntamiento de Cabañas Raras



Ayuntamiento de Cabañas Raras

hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 10 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal del 40% y el total del IVA en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato y el otro 50% a un año desde la firma de la escritura, este 50% deberá presentarse Aval bancario que garantice el pago al vencimiento del año y se reflejara en la escritura notarial.

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

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.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente el incumplimiento del destino de la parcela dará lugar a la reversión automática de pleno derecho de la parcela al ayuntamiento, con sus pertenencias y accesorios, con resolución de la adjudicación, abonando el ayuntamiento al adjudicatario incumplidor una suma equivalente a dos tercios del precio de adjudicación y dos terceras partes del total de lo que pudiera estar edificado, de acuerdo a la valoración efectuada por el técnico del Ayuntamiento de Cabañas Raras.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Ayuntamiento de Cabañas Raras



Ayuntamiento de Cabañas Raras

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

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 de la Secretaria Municipal.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; 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.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato, para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.