



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por esta Junta Vecinal del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	4232601VN2143S0001QR
Localización	Calle Real, 1.- Brullés
Clase:	Edificio destinado a vivienda de dos plantas, hoy totalmente diáfanas, que tiene su entrada por callejón perpendicular a la Calle Real.
Superficie:	58 metros cuadrados de suelo y 116 metros cuadrados construidos.
Uso futuro:	Vivienda
Año de Construcción:	1.905, según el Catastro
Linderos:	Derecha-Entrando: Calle Real. Izquierda: Finca rústica número 5231 del Polígono 511 de Brullés, propiedad de D. Constantino Hortigüela Díez. Fondo: Inmueble destinado a Centro Social, almacén y Casa Concejo, propiedad de la Junta Vecinal de Brullés. Frente: Callejón por donde tiene su entrada.
Título de adquisición:	Inmemorial
Cargas o gravámenes:	Sin cargas ni gravámenes
Destino futuro del bien:	Vivienda

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Villadiego, en el Tomo 1297, Libro 31, Folio 173, Inscripción 1ª, finca 8227.

La enajenación se llevará a cabo con la condición resolutoria de que el adjudicatario presente, en el plazo máximo de seis meses desde la firma de la escritura pública, la correspondiente solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Villadiego, para llevar a cabo la obra de rehabilitación del edificio para que pueda destinarse a su fin de vivienda. Las obras deberán estar terminadas en el plazo de un año desde la concesión de la licencia.

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. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

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, esta Junta Vecinal cuenta con el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Villadiego, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villadiego.es.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 8.000,00 euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

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

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.

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. Garantía

De acuerdo con las características de la enajenación, no será necesario prestar garantía en este procedimiento.



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que, en este caso, dadas las características de la subasta, destinada, principalmente a personas físicas que sean vecinas de Brullés o que quieran adquirir un bien en esta población, es más conveniente, siguiendo la actual jurisprudencia y el consejo del Servicio de Asesoramiento a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Burgos, realizar la presentación de ofertas por medio de sobres, al modo tradicional. Las personas previsiblemente interesadas en este proceso no tienen un control ni utilizan los medios digitales, por lo que la presentación de ofertas digitalmente limitaría la libre concurrencia, principio imprescindible en la contratación. La publicidad quedaría asegurada con anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villadiego con domicilio en la Plaza Mayor, número 1, de Villadiego, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

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 interesado 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.



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

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 sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien sito en la Calle Real, número 1, de Brullés». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del interesado, 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.

b) 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 la Junta Vecinal, 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 _____, con NIF n.º _____, a efectos de



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

su participación en la licitación para la enajenación del solar sito en la Calle Real, número 1, de Brullés, ante la Junta Vecinal de Brullés,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la citada contratación.

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 de Villadiego y esta Junta Vecinal, 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.: _____»

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 _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien patrimonial solar sito en la Calle Real, número 1, de Brullés, mediante subasta anunciado en el perfil de contratante y el Boletín Oficial de la Provincia, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

Se acepta expresamente que la enajenación se llevará a cabo con la condición resolutoria de que, en caso de ser el adjudicatario presentará, en el plazo máximo de seis meses desde la firma de la escritura pública, la correspondiente solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Villadiego, para llevar a cabo la obra de rehabilitación del edificio para que pueda destinarse a su fin de vivienda. Las obras deberán estar terminadas en el plazo de un año desde la concesión de la licencia. En el caso de incumplir con estas condiciones, el bien inmueble revertirá a la propiedad de la Junta Vecinal de Brullés.

En _____, a ____ de _____ de 20__.
Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de Contratación

Dada la sencillez del procedimiento no es necesaria la Mesa de Contratación.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

El Órgano de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

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

A la vista de las ofertas económicas presentadas el Órgano de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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.

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.



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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.

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 quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en escritura pública se efectuará los antes posible, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Junta Vecinal, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

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 DECIMOCUARTA. 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 DECIMOQUINTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por incumplimiento 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



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

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.

También se considerará causa de resolución el incumplimiento por parte del adjudicatario de la presentación, en el plazo máximo de seis meses desde la firma de la escritura pública, de la correspondiente solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Villadiego, para llevar a cabo la obra de rehabilitación del edificio para que pueda destinarse a su fin de vivienda. Las obras deberán estar terminadas en el plazo de un año desde la concesión de la licencia.

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.

El dominio revertirá automáticamente a la Junta Vecinal, 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.

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, sin que la Junta Vecinal deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría del Ayuntamiento de Villadiego:

Dirección: Plaza Mayor, 1. 09120.- VILLADIEGO
Teléfono: 947361700
Correo electrónico: secretario@villadiego.es

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.



ENAJENACIÓN EDIFICIO C/REAL, 1, POR SUBASTA. BRULLÉS

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.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Brullés, 30 de junio de 2.020
LA ALCALDE PEDÁNEO



Fdo. Raquel Álvarez Martín



