



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Expediente PM-05/13

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA COMPRA MEDIANTE CONCURSO DE UNA FINCA EN LA BARRIADA EL PEÑÓN

1.- Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato la adquisición onerosa, conforme a las condiciones establecidas en las presentes bases, de un inmueble con las características que se describen en el pliego técnico que se uno como anexo al presente pliego de condiciones, con la finalidad de destinarlo a aparcamiento público.

2.- Régimen jurídico

Este contrato, cuyo objeto es la compra de un inmueble, está excluido del ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, según establece el artículo 4.1.p) de dicha norma. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/99, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, LBEL), se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por lo establecido en este Pliego y en lo no previsto en ellas regirán las normas de la Ley 7 /1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP).

El contrato se adjudicará mediante concurso público por el procedimiento abierto, según lo dispuesto en el artículo 10.2 de la LBEL y en los artículos 157 y ss del TRLCSP.

El Órgano de Contratación lo constituye la Junta de Gobierno Local, por delegación de Alcaldía según Decreto de Delegación de competencias de 13 de junio de 2011, al tratarse de un contrato privado cuyo importe no supera el 10% de los recurso ordinarios del presupuesto, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional 2ª del TRLCSP.

3.- Perfil del Contratante

El perfil del contratante incluirá, en su caso, los datos e informaciones referentes a la presente licitación, incluidos los correspondientes anuncios y la adjudicación del contrato. El modo de acceder al perfil del contratante es a través de la página web del consistorio (www.alhaurindelatorre.es).



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

4.- Capacidad para contratar

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (art. 60 TRLCSP), y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional (artículo 54 y 62 TRLCSP).

5.- Duración del contrato

Dada la naturaleza traslativa de este contrato, permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

6.- Tipo de licitación

El precio del contrato de compraventa, que constituye el tipo de licitación, se fija en el importe máximo de **97,61 €/m² (noventa y siete euros con sesenta y un céntimos por metro cuadrado)**, en base al informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 16 de octubre de 2013. Por ello, considerando que en el pliego de cláusulas técnicas la parcela a adquirir no puede ser superior a 3.000 m², el precio máximo a pagar será de 292.830 € (doscientos noventa y dos mil ochocientos treinta euros).

El pago del mismo en su totalidad se hará previamente a la firma de la escritura pública, sin que se contemple el pago aplazado.

7.- Partida presupuestaria

La partida presupuestaria correspondiente para la compra del bien que nos ocupa es la 12-155-60001 – proyecto 0701039.

8.- Garantías provisional y definitiva

No se exige al vendedor la prestación de garantía provisional ni definitiva, de acuerdo con lo establecido en los artículos 103 y 95 del TRLCSP, sin perjuicio de la responsabilidad civil que se pueda derivar por evicción o saneamiento.

9.- Posibilidad de que los licitadores presenten en su oferta mejoras o variantes

Debido a las características de singularidad y especificidad técnica del bien que se pretende comprar, no se contempla la posibilidad de que el vendedor presente en su oferta mejoras o variantes.



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

10.- Presentación de proposiciones. Documentación administrativa que se ha de acompañar con la proposición

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en el **plazo de 15 días naturales** a contar desde el día siguiente al de la última publicación del anuncio de licitación en los diarios oficiales. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con domingo o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive. La presentación de ofertas podrá realizarse el Registro General del Ayuntamiento o por correo certificado dentro del indicado plazo.

Cuando la documentación se envíe 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. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación del inmueble presentarán su proposición en tres sobres, identificados como sobre A, sobre B, y sobre C, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA LA ADQUISICION DE UN TERRENO, EXPEDIENTE PM-05/13”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.

1º) Documentos que acrediten la personalidad del empresario: Si el licitador fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios individuales, o personas físicas no empresarios, será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya legalmente.



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

2º) Documentos que acrediten, en su caso, la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del documento que, en su caso, le sustituya legalmente.

Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º) Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar, y 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 este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta, de no tener deuda alguna con el Ayuntamiento, así como de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y demás que pudieran corresponderle en atención a la cualidad del solicitante.

SOBRE B. CIRCUNSTANCIAS TÉCNICAS

1º) Documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Plano de situación de parcela referido a la zona, a escala 1/500, donde se muestre la geometría y el acceso a la misma.

2º) Título de dominio (fotocopia compulsada), acreditando la inscripción en el Registro de la Propiedad, acompañado de un certificado de dominio, cargas y gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad; y justificante del pago del IBI del último ejercicio.

Cabe la admisión de una oferta en la que la finca ofertada no sea finca registral independiente, sino que sea parte de una finca registral ya inscrita, en cuyo caso se compromete el ofertante, en el supuesto de que resulte adjudicatario, a la segregación de la referida finca, de acuerdo con lo contenido en el apartado 13 del presente pliego.

SOBRE C. PROPUESTA ECONÓMICA.

Se presentará la proposición económica con arreglo al siguiente modelo:

Don, con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acredito por.....) enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha ..., del procedimiento de adquisición de bien inmueble en expediente PM-05/13, tomo parte en la misma con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el pliego, cuyo contenido acepta plenamente e interesándole la venta, ofrece a tal fin una finca de mi propiedad situada en ..., con una superficie de ... metros cuadrados, inscrita (o que forma parte de la finca inscrita) en el



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga ... (datos registrales), por el precio de ... € (... euros), impuestos excluidos.

No se aceptarán proposiciones por importe superior al valor de tasación.

11.- Criterios de adjudicación del contrato

Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios valorados porcentualmente de forma decreciente tal y como se indica en el artículo 15 i) del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

I.- Criterio económico (hasta 60 puntos). Se tendrá en consideración el menor precio de venta por metros cuadrado ofertado, impuestos excluidos. Al precio más bajo ofertado se le dará la mayor puntuación, y al más alto la menor puntuación, siendo puntuadas el resto de las ofertas proporcionalmente.

II.- Criterios técnicos (hasta 40 puntos). Se valorarán las siguientes circunstancias:

- Accesibilidad y ubicación del inmueble ofertado: Hasta 20 puntos. Se tendrá en cuenta la facilidad en el acceso rodado desde la vía pública, así como el ancho de la calle de acceso que deberá tener un mínimo de 6 metros entre alineaciones.
- Superficie y geometría del solar: Hasta 20 puntos. Se valorarán con una mayor puntuación las formas poligonales que las curvas, y dentro de las poligonales, preferentemente las rectangulares.

12.- Mesa de contratación y adjudicación del contrato

La Mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas:

- Presidente: Que será el Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue.
- Vocales: Que serán la Secretaria, la Interventora, y un Técnico de la Asesoría Jurídica.
- Secretario: Que será un funcionario de la Corporación.

La Mesa de contratación se constituirá y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura del sobre, con exclusión de los relativos a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en el mismo. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, o en su defecto mediante fax o por teléfono, además se harán públicas a través de anuncios en el perfil del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias no subsanables, se rechazará la proposición.

Si no se observaren defectos materiales en la documentación, se procederá seguidamente a la apertura del sobres B) que contengan las circunstancias técnicas, y posteriormente del sobre C)



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

con la propuesta económica. Examinadas las circunstancias técnicas y la propuesta económica presentada, así como la documentación que se debe acompañar de acuerdo con lo expuesto en el apartado diez del presente pliego, y de hallarse la propuesta de conformidad con la cuantía señalada como precio de adquisición, y siendo correcta la documentación acompañada, la Mesa procederá a elevar propuesta de adjudicación del contrato de compraventa al órgano de contratación a la que unirá el acta o actas de las reuniones celebradas así como la proposición del ofertante. Previamente a la propuesta de adjudicación provisional, la Mesa podrá acordar que las ofertas que cumplan los requisitos exigidos pasen a los servicios técnicos competentes para que emitan informe sobre la propuesta más ventajosa. En su caso, una vez emitido informe técnico, la Mesa de Contratación procederá a su valoración conjunta con los demás criterios evaluados técnicamente, a fin de la adjudicación provisional.

En el supuesto de que la Mesa observare defectos subsanables en el sobre A), la apertura de los sobres B) y C) se llevará a cabo, una vez subsanados los defectos, el día que a tal efecto se señale por la Mesa, y que se comunicará verbalmente a los interesados, o en su defecto mediante fax o por teléfono.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la propuesta de adjudicación por la Mesa.

13.- Condición suspensiva

En el supuesto de que, para que la finca ofertada pueda ser finca registral independiente, sea preciso llevar a cabo la segregación de esta de una finca mayor, el adjudicatario deberá tramitar la segregación en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, estableciéndose esto como condición suspensiva.

Si, transcurrido dicho plazo, no se hubiese procedido a la segregación por causa imputable al adjudicatario, no se llevará a cabo la formalización del contrato y se dejará sin efecto el mismo.

14.- Elevación del contrato a escritura pública

Una vez dictada resolución en el expediente de contratación por el órgano competente, se procederá a la firma de la escritura pública en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva o, en su caso, desde la fecha la formalización de la segregación a que se hace referencia en el apartado anterior, en la notaría señalada al efecto por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, siendo abonados según ley todos los gastos derivados de la misma, así como de la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

15.- Derechos y obligaciones de las partes contratantes

Las obligaciones del vendedor se contienen en los artículos 1.461 y siguientes del Código Civil, y las del comprador en los artículos 1.500 y siguientes del mismo cuerpo legal.



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

16.- Causas especiales de resolución del contrato

La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, y por las determinadas en la legislación civil en materia de compraventa, y en el TRLCSP.

17.- Jurisdicción competente

El presente contrato, dado su carácter privado, estará sujeto al orden jurisdiccional civil para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con sus efectos, cumplimiento y extinción.

Las cuestiones jurídicas relacionadas con la preparación y adjudicación del contrato se consideran actos jurídicos separables, y en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo conforme a la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Alhaurín de la Torre, 17 de octubre de 2013.

El Asesor Jurídico de Urbanismo:

Fdo: Manuel González Lamothe

Vº Bº El Jefe del Servicio de
Arquitectura y Urbanismo:

Fdo: Aurelio Atienza
Arquitecto