



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SUBASTA DE LAS PARCELAS 4
Y 6 DEL PP-28 “LA CALA”**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de las parcelas de propiedad municipal ubicadas en La Cala 2 P.P.S. de este Municipio, N° 4 y N° 6 del PP-28, para destinarlo a ejecutar inversiones previstas en la Ordenanza Urbanística municipal reguladora de los usos de interés social o de utilidad pública .

Las parcelas responden a la siguiente descripción:

PARCELA RESULTANTE N° 4: Finca derivada del derecho de la Administración Actuante al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

- a) Descripción: Urbana, en término de Villajoyosa, parcela de forma poligonal irregular, resultante del Proyecto de Reparcelación Sector PP-28, destinada a uso terciario. Ocupa una superficie de dos mil noventa y siete metros cuadrados. Linda, Norte y Sur, Viales de la urbanización, Este, espacios libres de la urbanización y Oeste, parcela resultante nº 3. Le corresponde un aprovechamiento de 1.468 m². Valor: 1.321.200.-€
- b) Ubicación: Ptda. La Cala.
- c) Superficie: 2.097 m².
- d) Linderos: Norte-Viales de la urbanización, Sur-Viales de la urbanización, Este-Espacios libres de la urbanización, Oeste-Parcela resultante nº 3.
- e) Título de adquisición: Proyecto Reparcelación Sector PP-28 de Villajoyosa, aprobado por J.G.L. del 2/04/2007.
- f) Cargas o gravámenes: -Satisfecha la obligación de urbanizar y de los demás deberes dimanantes del Proyecto de Reparcelación de esta finca mediante la modalidad de pago en terrenos. – Se impone servidumbre de uso de una CT de 28,35 m² a favor de la compañía suministradora “IBERDROLA S.A.”, consistente en el derecho de establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario el centro de transformación, y demás elementos necesarios para su funcionamiento de conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Villajoyosa.
- g) Destino del bien: uso terciario.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, en el Tomo-1622, Libro-965-, Folio-139, Finca-43083 Inscripción-1ª.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a **1.117.148 euros**.

PARCELA RESULTANTE N° 6: Finca derivada del derecho de la Administración Actuante al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

- a) Descripción: Urbana, en término de Villajoyosa, parcela de forma poligonal irregular, resultante del Proyecto de Reparcelación Sector PP-28. Ocupa una superficie de dos mil doscientos treinta y siete metros cuadrados. Linda, Norte y Sur, Viales de la urbanización, Este, parcela resultante nº 6 B y Oeste, parcela resultante nº 5. Le corresponde un aprovechamiento de 2.283,08 m².
Valor: 2.054.772.-€
- b) Ubicación: Ptda. La Cala.
- c) Superficie: 2.238 m².
- d) Linderos: Norte-Viales de la urbanización, Sur-Viales de la urbanización, Este-Parcela resultante nº 6B, Oeste-Parcela resultante nº 5.
- e) Título de adquisición: Proyecto Reparcelación Sector PP-28 de Villajoyosa, aprobado por J.G.L. del 2/04/2007.
- f) Cargas o gravámenes: Libre de cargas y gravámenes. Satisfecha la obligación de urbanizar y de los demás deberes dimanantes del Proyecto de Reparcelación de este finca mediante la modalidad de pago en terrenos.
- g) Destino del bien: Residencial destinado a construcción de viviendas de Protección Oficial.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, en el Tomo-1622, Libro-965-, Folio-143, Finca-43087, Inscripción-1ª.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a **514.307 euros**.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa 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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villajoyosa.com.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de licitación.

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el de 1.117.148 euros IVA excluido para la Parcela 4 (**lote nº 1**) y 514.307 euros IVA excluido para la Parcela 6 (**lote nº 2**).

Los precios están sujetos a IVA, en virtud e lo previsto en la Consulta 2/2000 de 22 de diciembre de la Dirección General de Tributos.



El precio resultante se abonará mediante transferencia bancaria a la cuenta que al efecto sea indicada por la Tesorería Municipal.

CLÁUSULA QUINTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación.

A la vista de la valoración de los bienes a enajenar, el contrato que asciende a 1.974.060,60 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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:

- 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.

CLÁUSULAS OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villajoyosa C/ Mayor, 14, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y en el Perfil de Contratante (en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Unión Europea cuando proceda por razón de la cuantía.)

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax , o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “Oferta para licitar la enajenación de las parcelas de propiedad del Ayuntamiento de Villajoyosa y calificadas como bien patrimonial, ubicadas en La Cala 2 P.P.S. de este Municipio, Nº 4 PP-28 de uso Terciario Comercial y Nº 6 PP-28 de uso Residencial destinada a VPO, para destinarlo a la ejecución de inversiones previstas en la Ordenanza Urbanística Municipal reguladora de los usos de interés social o de utilidad pública. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre “A”: Documentación Administrativa.**
- **Sobre “B”: Oferta 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 así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE “A” con indicación del nº lote

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten 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.

SOBRE “B” con indicación del nº lote

OFERTA ECONÓMICA



Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

<<D. -----, con domicilio a efectos de notificaciones en -----, c/-----, con DNI nº-----, en representación de la Entidad-----, con CIF nº -----, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble -----, ubicado en la c/ -----, número -----, de este Municipio, para destinarlo a -----, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº ----, de fecha---, y 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 comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de ----- euros IVA excluido.

En -----, a – de -- ----- de 2014.

Firma del licitador,

Fdo.: ----->

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá se un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella los siguientes miembros:

- D. Jaime Lloret Lloret, que actuará como Presidente de la Mesa.
Suplente: Jerónimo Lloret Sellés
- D. Vicent Ferrer Mas, Vocal (Secretario de la Corporación).
Suplente: Juan Esquerdo García
- Dña. Consuelo Ferrer Pellicer, Vocal (Interventora de la Corporación).
Suplente: Pilar del Hoyo Gómez.
- D. José Lloret Martínez, Vocal.
Suplente: Pascual Pastor Roca
- D. Francisco Manuel Pérez Melero, Vocal.
Suplente: Beatriz Llinares Izquierdo
- D. José Ramón Arribas Mendez, Vocal.
Suplente: Miriam Santamaría Durá.
- Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, Vocal.
Suplente: Pascual Pastor Roca
- Dña. M^a Raimunda Llinares Llinares, que actuará como Secretario de la Mesa.
Suplente.- M^a Ángeles López Ruíz.
- D. Juan Agustín González Morato (Técnico de Patrimonio), como Asesor.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de las ofertas y valoración.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres “A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo máximo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. La notificación del requerimiento de subsanación podrá realizarse por correo electrónico, fax o teléfono.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre “B”, que contienen las ofertas económicas, procediendo a valorar éstas en función del precio ofertado, otorgando la máxima puntuación (100) a la oferta que mayor precio proponga y al resto de ofertas la puntuación que resulte de aplicar una regla de tres respecto de la primera.

La Mesa rechazará las ofertas que sean inferiores al tipo de licitación fijado en el presente pliego.

Se procederá de igual forma para el lote nº 1 y para el lote nº 2.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social..

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.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Derechos y Obligaciones del contratista.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son las que nacen de este pliego, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato.

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.

Los gastos por la elevación del contrato a escritura pública serán de cuenta del comprador, así como los derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 en los preceptos básicos de conformidad con la disposición final segunda de la norma; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieren presentarse; 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.

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 y será el orden jurisdicción contencioso administrativo el competente para resolver cuantos recursos se interpongan contra los actos que integre el expediente de subasta, los pliegos y la adjudicación del contrato.

En Villajoyosa , a 2 de abril de 2014.
La Jefa de Sección de Secretaría

Fdo. : Isabel Santapau Martí

Diligencia.- Para hacer constar que el presente pliego ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía nº 1842 de fecha 8 de mayo de 2014.

Villajoyosa a 19 de mayo de 2014