

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE
ENAJENACIÓN ONEROSA DE LA FINCA REGISTRAL Nº 2425 DEL
AYUNTAMIENTO DE PAYMOGO (HUELVA)**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante subasta pública del bien inmueble sito en calle Ramón y Cajal, 2, de Paymogo (Huelva), de propiedad municipal cuyas características son:

Descripción de inmueble: URBANA. Finca urbana de uso residencial denominada “guardería”, sito en el término municipal de Paymogo, en su calle Ramón y Cajal, número dos. Tiene una extensión superficial de trescientos veintisiete metros cuadrados de los cuales ciento sesenta y ocho metros cuadrados se encuentran construidos en una sola planta. Lineros: frente, entrando, con calle Ramón y Cajal; que le da acceso, derecha, entrando, callejón público; fondo, entrando, espacio público e izquierda, entrando, con calle Ramón y Cajal número cuatro, de Don Juan José Moriña Bellido. Referencia catastral número: 5685601PB4758N0001AL.

- Situación geográfica: C/ Ramón y Cajal, n.º 2 – PAYMOGO (HUELVA).
- Superficie: 327,00 m², de los que 168 m² están construidos.
- Linderos: Frente, entrando, con calle Ramón y Cajal; que le da acceso.
Derecha, entrando, callejón público.
Fondo, entrando, espacio público.
Izquierda, entrando, con calle Ramón y Cajal número cuatro, de Don Juan José Moriña Bellido
- Uso o servicio público: antigua Guardería Municipal, actualmente desocupado y en desuso.
- Frutos y rentas: carece de ellos.
- Cargas o gravámenes: libre de todos ellos.
- Destino del bien: antigua guardería municipal, actualmente carece de destino específico, habiendo sido desafectado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Paymogo (Huelva), el 27 de abril de 2015, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación Municipal, tras la tramitación de expediente de desafectación tramitado al efecto, incluido trámite de información pública practicado mediante anuncios insertos en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el BOP de Huelva nº 12, de 20 de enero de 2015. Actualmente tiene naturaleza de bien patrimonial del Ayuntamiento de Paymogo, sin destino específico.

La edificación existente se encuentra en estado de ruina física.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino (Huelva), al Tomo 976, Libro 33, Folio 163, Inscripción 1, Finca registral nº 2425.

La causa esencial de la enajenación es su destino por el adquirente a la demolición y construcción de inmueble de uso residencial y compatibles, según lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Paymogo (Huelva).

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a uso residencial y compatibles, según lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Paymogo (Huelva), no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de un año desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá concluir la construcción de nueva edificación, previa demolición de la existente, conforme a los usos permitidos, en el plazo de tres años, contados desde la concesión de la licencia de obras. Se admite la posibilidad de rehabilitación de la edificación existente, siempre que técnicamente sea posible, que deberá estar concluida en idéntico plazo.

Si no se cumplen estas condiciones, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

Los licitadores declararán conocer la situación física, jurídica, urbanística y medioambiental del inmueble objeto de enajenación, eximiendo al Ayuntamiento de Paymogo de cualquier responsabilidad derivada de cualesquiera de los anteriores aspectos.

El inmueble se enajena como cuerpo cierto, a los efectos previstos en el artículo 1471 del Código Civil.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

Para la valoración de las ofertas y la determinación de cuál es la mejor, se atenderá a un solo criterio, 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: Paymogo.es, así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el BOP de Huelva. Los gastos de los anuncios serán de cuenta del adjudicatario, que deberá abonarlos de forma simultánea al pago del precio.

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación y gastos

El tipo de licitación al alza es el de **TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (39.500,00 €)**.

El precio resultante se abonará con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, mediante ingreso en la cuenta corriente abierta a nombre del Ayuntamiento de Paymogo (Huelva), en unión de los gastos de anuncios.

No se permitirá el aplazamiento del pago del precio.

Si la persona adjudicataria constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de tramitación del presente expediente administrativo, entre los que se incluyen el coste de publicación de anuncios en el BOP y el coste de la certificación expedida por el Registro de la Propiedad, que serán abonados simultáneamente con el pago del precio del inmueble.

El adjudicatario perderá la garantía provisional, que deberá constituir, en importe del 5% del tipo de licitación (1.975,00 €), en caso de retirada de la oferta antes de la finalización del plazo de dos meses desde su presentación o en caso de no proceder al pago del precio y formalización mediante escritura de la compra-venta.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 39.500,00 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 **la Alcaldía**, puesto que 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, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicado.

Asimismo, corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor].

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad y 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.

La capacidad de obrar del candidato 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Real, 1 – 21560 PAYMOGO (HUELVA), en horario de atención al público, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva. Se admitirán no obstante las ofertas que se presenten en el periodo comprendido entre la inserción de los correspondientes anuncios en el perfil del contratante y el Tablón de Edictos y la finalización del plazo anterior.

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 candidato 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 candidato.

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 oferta 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 candidato no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego de Condiciones.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Oferta para optar a la enajenación del bien inmueble sito en calle Ramón y Cajal, 2, de Paymogo (Huelva)»**. 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» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato 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.

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.975,00 € [5% del valor de tasación del bien].

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble _____ mediante subasta pública, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º ____, de fecha _____, Tablón de Edictos y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base a dicha enajenación y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

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

Formarán parte de ella, al menos 3 vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D^a. María Dolores Fernández Agustíño, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Catalina González Martín, Vocal.
- D. José Augusto de Vega Jiménez, Vocal.
- D. Juan Miguel Guerrero Brito, Vocal.
- D. María Ángeles Rastrojo Orta, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el jueves inmediato hábil 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 tres días naturales para que el candidato corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración realizada, la Mesa de Contratación propondrá al candidato que haya presentado la mejor oferta.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Pago

El pago se realizará previa o simultáneamente a la firma del contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del Ayuntamiento de Paymogo o bien mediante cheque bancario conformado.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva y en el Perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.

La enajenación de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

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 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; así como 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 pudieran 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.

En Paymogo, a 16 de septiembre de 2016.