

Expediente nº: 1435/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales.

Asunto: Adquisición directa de parcela, para construcción de punto limpio

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición del siguiente bien inmueble:

Referencia catastral	3838507UM6233S0001BW
Localización	LG POLIGONO INDUSTRIAL 1 10 CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]
Clase:	urbano
Superficie:	609 m²
Uso:	Suelo sin edificar

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

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado (adquisición directa), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; en la adquisición directa no es posible promover concurrencia, y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien. De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

cabezondepisuerga.es/perfil-del-contratante/.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación



El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **53.143,62 €** euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, y que constituye la cantidad máxima a ofertar por los licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Retención Crédito
2025	162.2 600.00	47.000,00 €

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe el crédito que se retiene.

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.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia autenticada 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 SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, ya que se trata de un contrato privado.



La oferta se presentará en el Registro del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, con domicilio en Plaza de la Concordia s/n, en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo **10 días hábiles**, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la invitación a participar.

Debido a que el bien objeto de este contrato es de un único propietario, la oferta puede presentarse también a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga.

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 adquisición por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga del bien inmueble con Referencia Catastral **3838507UM6233S0001BW** ». 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 jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

1.- Escritura de propiedad del titular del bien.

2.- Acreditación de la representación, en su caso:

- 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, autenticada o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y no estar sujeto a I.V.A., que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:



«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____

A efectos de su participación en la licitación de la adquisición por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga del bien inmueble sito en LG Polígono Industrial 1, nº 10 de dicho municipio, con Referencia Catastral 3838507UM6233S0001BW, ante el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la adquisición por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga del bien inmueble sito en LG Polígono Industrial 1, nº 10 de dicho municipio, con Referencia Catastral 3838507UM6233S0001BW.

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.

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.

CUARTO. Que es propietario del bien cuya adquisición se pretende por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, aportando o comprometiéndose a aportar el Certificado del Registro de la Propiedad que acredita tal condición.

QUINTO. Que la venta de parcelas no forma parte de la actividad profesional de la empresa, por lo que la operación no está sujeta a I.V.A.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firma del declarante,



Fdo.: _____»

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA**

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D/Dª _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____

Enterado del expediente para la adquisición del bien inmueble sito en LG Polígono Industrial 1, nº 10 de dicho municipio, con Referencia Catastral 3838507UM6233S0001BW, 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 el bien la cantidad de _____ € (en n.º) _____ euros (en letra).

En _____, a ____ de _____ de 2025

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA OCTAVA. Comisión Negociadora

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta, al menos, por el Arquitecto Municipal y el Secretario-Interventor, que procederán al estudio y negociación del contenido de la oferta.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 5 días hábiles contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a 3 días hábiles para que el propietario los corrija o subsane.



Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador 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, así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa, en concreto **certificado del Registro de la Propiedad** que describa los datos referentes a la inscripción registral del inmueble, si no se ha aportado ya al expediente.

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.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, 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 documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días 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 de la Corporación contratante, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, cuyos gastos también asumirá la Corporación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará, a elección del Ayuntamiento, en la fecha en que el contrato se eleve a escritura pública, mediante cheque nominativo, talón bancario, o medio similar.



CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, y deba satisfacer el transmitente.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida libre de cargas, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente, el certificado del Registro de la Propiedad donde consten datos referentes a la inscripción registral del inmueble, y los gastos que origine el levantamiento de cargas y gravámenes que tuviera la finca.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 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.

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, con dirección y teléfono que constan a pie de página, y correo electrónico: secretario@aytocabezón.es

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:



	Información Básica
Responsable	Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga
Finalidad Principal	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección. https://cabezondepisuerga.sedelectronica.es/privacy

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.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En Cabezón de Pisuerga

EL ALCALDE
LA TENIENTE DE ALCALDE
POR SUSTITUCIÓN

Fdº. Mª del Carmen Caballero Valdeón

