



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

# PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE PARCELA EN LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO PARA DESTINARLA COMO ZONA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS POR CONCURSO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

## 1.- Objeto de contrato.

Constituye el objeto del contrato la adquisición mediante concurso de una parcela sita en el núcleo urbano zona sur del municipio con una superficie de suelo mínima de 800 metros cuadrados, para destinarla provisionalmente a zona donde se pueda aparcar cercana a los diversos servicios como son el consultorio médico, el colegio, el aulario, la guardería, los servicios sociales, así como los negocios ubicados en la zona sur del municipio. Por lo tanto, la parcela a considerar ha de estar en un radio de 0,5 km de la Plaza de Los Llanos. Así mismo en cuanto a superficie mínima se considerará parcela neta, es decir, descontando las cargas y gravámenes que pesen sobre las fincas para poder asimilarlas a la condición de solar.

## 2.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación.

los criterios que han de servir para la adjudicación serán el precio, la superficie total de la parcela neta, el número de accesos a la parcela y la orografía del terreno. En caso de empate se atenderá a la geometría de la parcela.

## 3.- Precio del contrato.

El tipo máximo del metro cuadrado será de 610 euros. En ningún caso se procederá a la adjudicación del contrato por importe superior a 719.008,27 euros IVA, en su caso, excluido. Conforme al art. 45.I.A.a) del TRLITPAJD están exentas del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales las Administraciones Públicas Territoriales.

Este precio será por la parcela neta, es decir, del precio ofertado se descontarán las cargas pendientes de realizar para la urbanización.

## 4.- Financiación de la adquisición.

La adquisición se financiará con la partida presupuestaria 133/600 *Adquisición parcela para estacionamiento*.

## 5.- Duración del contrato.

En el plazo máximo de un mes desde la adjudicación del contrato, deberá procederse a la formalización de la escritura pública de adquisición del bien.

## 6.- Pago del precio.

El contratista tiene derecho al abono con arreglo al precio convenido (precio ofertado menos cargas si las hubiere), que se realizará en el momento de elevar a escritura pública el contrato.

## 7.- Prestación de garantías.

Dadas las características del contrato se excluye al licitador de la constitución de garantía provisional. Respecto de la garantía definitiva, de conformidad con el segundo párrafo del art. 95.1 TRLCSP, dado que nos encontramos ante un contrato patrimonial de compraventa, rigiéndose por el derecho privado tanto los efectos como la extinción del mismo, siendo además un contrato de tracto único, no se considera necesaria la inclusión de garantía definitiva.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

### 8.- Capacidad para ser adjudicatario del presente contrato.

Podrán contratar con este Ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas resulten propietarias del inmueble cuya adquisición se pretende.

### 9.- Convocatoria y plazo de presentación de proposiciones.

La proposición u oferta se presentará en el plazo de quince días contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el Boletín del contratante. Constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del licitador, la expresión Sobre A "Documentación Administrativa" o Sobre B "Oferta económica" y la inscripción "Concurso para la adquisición de parcela sita en zona sur del núcleo urbano de Ojén".

**A) En el sobre A** se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador, conforme a lo dispuesto en los artículos 72 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; y la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones reguladas en el artículo 49 de la misma norma.

#### 9.1.- DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DEL EMPRESARIO.

8.1.1 -Si el licitante fuera persona jurídica, deberá presentar copia notarial de la escritura de constitución y, en su caso, modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, acompañada de copia compulsada del CIF de la empresa.

testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad, así como, del Número de Identificación Fiscal.

#### 9.2.- DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA REPRESENTACIÓN.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros, presentarán **copia notarial del poder de representación**, expedido por el Notario que otorgó la Escritura o por quien le sustituya. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

**Igualmente**, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su **Documento Nacional de Identidad**.

#### 9.3. DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

Se adjuntará el título de dominio, acreditando la inscripción en el Registro de la Propiedad, y un certificado de dominio, cargas y gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad, así como documentación acreditativa de estar al corriente de pagos del IBI o autorización al Ayuntamiento para su comprobación.

**B) En el sobre B** se incluirá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se adjunta como Anexo II al presente pliego de cláusulas administrativas. Así como la Documentación que permita conocer la superficie neta, (entendida por tal la superficie de la parcela una vez descontadas las cargas necesarias para su urbanización) y la valoración conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas, para ello deberá presentarse proyecto de reparcelación, un plano topográfico y un plano de secciones de la parcela.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

Sólo podrá presentarse una proposición por licitador, en el plazo que se señale por el órgano de contratación en la correspondiente invitación.

### 9.- Criterios de Adjudicación

- Precio: Tipo máximo 610 euros/m<sup>2</sup> con un importe máximo de 719.008,27 euros, IVA, en su caso excluido. Se valorará hasta 40 puntos de modo que por cada bajada de 1 euro/m<sup>2</sup> euros se obtendrá 1 punto.
- Superficie neta: se valorará hasta 20 puntos, de modo que por cada 30 metros de más de los 800 m<sup>2</sup> se obtendrá un punto.
- Orografía del terreno: Se valorará hasta 20 puntos siendo la máxima puntuación la de la parcela completamente plana. Se restará un punto por cada grado de inclinación conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Accesibilidad: La parcelá habrá de contar con acceso rodado desde la vía pública. Se valorarán los frentes de parcela que den a viales públicos con un ancho mínimo de 6 metros del mismo con 5 puntos cada uno, con un máximo de 20 puntos.

### 10.- Variantes y/o mejoras.

No se admiten.

### 11.- Mesa de contratación y adjudicación del contrato

**11.1.-Mesa de contratación.** Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro de Contratación de Secretaría General, expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o donde se haga constar la ausencia de licitadores, que, junto con los sobres A) y B) remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

-Don José Antonio Gómez Sánchez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Ojén.

#### Vocales (6):

-Don José González Fernández, Primer Teniente de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Ojén.

-Don Diego Santos Márquez, Concejal Delegado de Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Ojén.

-Don José Manuel Rodríguez Lorente, Concejal del Ayuntamiento de Ojén.

-Don: Manuel Hormigo Espino, Arquitecto Municipal.

-Doña Pilar Victoria Reina Pérez, Interventora del Excmo. Ayuntamiento de Ojén.

-Doña Mercedes Luisa Poveda Paredes, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Ojén,

#### Secretario:

D. Antonio Sánchez Mairena funcionario de carrera del Excmo. Ayuntamiento de Ojén.

Para la válida constitución de la Mesa debe asistir la mitad más uno de los miembros integrantes y, en todo caso, el Presidente, el Secretario de la Mesa, la Interventor Municipal y la Secretaria General de la Corporación.

**11.2-** Los plazos señalados en la presente cláusula a efectos de constitución y reunión de la Mesa de Contratación en las distintas fases de calificación de documentación, apertura y valoración de proposiciones, regirán salvo que por Alcaldía o quien legalmente le sustituya, previa citación y comunicación a los licitadores, fueren alterados.

**PRIMER ACTO.-** La Mesa de Contratación se reunirá **el primer día hábil siguiente, a las 12:00 horas** (a excepción del sábado y festivos) a que finalice el plazo de presentación de proposiciones, -salvo que se hayan presentado proposiciones por correo, en la forma legalmente establecida, en cuyo caso la Mesa se reunirá el décimo primer día siguiente (excepto sábados y festivos) a que



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

finalice el plazo de presentación de proposiciones. En el supuesto de que las proposiciones enviadas por correo se recibieran con anterioridad a la finalización del plazo de diez días, podrá el Sr. Alcalde convocar la Mesa de contratación una vez se tuviere constancia fehaciente de la recepción de todas las proposiciones remitidas por correo sin esperar al décimo primer día siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones. En este supuesto, la Mesa se reunirá a las 12:00 horas el día hábil siguiente (a excepción de sábados y festivos) al de recepción de la última proposición enviada por correo. Una vez constituida, la Mesa calificará previamente en un PRIMER ACTO, los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura del sobre A) y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuran en cada uno de ellos.

Analizados dichos documentos, los defectos de que pudieran adolecer podrán ser subsanados, si la Mesa lo estima oportuno por ser defectos subsanables, **previo requerimiento que podrá hacerse indistintamente, vía fax, vía notificación personal, vía correo electrónico, o en su defecto, mediante la publicación de anuncio en el tablón de edictos de la Corporación,** en el plazo no superior a tres (3) días hábiles, contados a partir del siguiente al de recepción del requerimiento. (Artículo 81.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

**En este caso el licitador podrá presentar los documentos relativos a la subsanación de deficiencias en el Registro de Contratación de Secretaria General del Ayuntamiento, en horario de 08:30 a 14:00 horas, dentro del plazo habilitado a estos efectos. No obstante, el licitador podrá enviar la documentación a que se refiere el párrafo anterior por correo.** En este caso, el licitador justificará la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciará al Órgano de Contratación la remisión de la documentación para la subsanación de deficiencias, mediante telex, telegrama, telefax o correo electrónico en el que se identifique en nombre o razón social del remitente, el destinatario del correo electrónico que deberá ser el órgano de contratación y el procedimiento de contratación al que se presenta, **en el mismo día.** El correo electrónico al que lo podrán enviar será el indicado en el anuncio de licitación o en la invitación que se curse en los correspondientes procedimientos negociados. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio, o en su caso, en la invitación en los correspondientes procedimientos negociados. No obstante, transcurridos diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la documentación de referencia o de recibirse en dicho plazo se desprende su carácter extemporáneo, ésta no será admitida en ningún caso.

**Se aclara que el plazo para presentar la documentación para la subsanación de deficiencias finalizará a las 23:59 horas del último día del plazo, entendiéndose la referencia a las 14:00 horas señala al principio del párrafo anterior, como una mera indicación del horario de atención al público.**

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y subsanados, en su caso los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar el licitador/es, en su caso, que se ajusta/n a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Se acordará la exclusión de una empresa licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presenten la documentación exigida en tiempo y forma.
- b) La documentación presentada no se ajuste a lo exigido en el presente Pliego.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos materiales observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

**SEGUNDO ACTO.-** Calificada la documentación presentada en tiempo y forma, de no observarse defecto u omisión alguno **se procederá ese mismo día** a continuación de la sesión anterior, a la apertura, en **acto público**, del sobre B. **De cumplimentarse el trámite de subsanación por los licitadores o transcurrido el plazo de 3 días hábiles, a las 12:00 horas del siguiente hábil al de finalización del plazo de subsanación** tendrá lugar el acto público de apertura de proposiciones, del Sobre B (excepto sábados y festivos).

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este pliego.

Previa las oportunas valoraciones en acto privado en su caso, se elevará en acto público la propuesta de adjudicación al órgano de contratación y se invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas.

contra el acto celebrado, los cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de 2 días hábiles siguientes al de aquél acto. Si el último día hábil de este plazo de 2 días fuera sábado, se pasará al siguiente día hábil. Las observaciones, reservas y reclamaciones se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación resolverá el procedimiento con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas en la adjudicación del contrato.

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa, sin que en ningún caso puede aceptarse un precio superior al valor atribuido a la parcela por los Servicios Técnicos Municipales.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RGLCAP.

**11.3.** La adjudicación, que se realizará por el pleno, deberá llevarse a cabo en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se notificará a los candidatos y simultáneamente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el Perfil del Contratante.

### **11.- Formalización del contrato.**

El adjudicatario queda obligado a formalizar el correspondiente contrato en documento administrativo en el plazo de quince días hábiles a contar a partir de la fecha de notificación de la adjudicación del contrato. Igual plazo regirá para la elevación a escritura pública del citado documento formalizado administrativamente.

Los gastos que se ocasionen como consecuencia de la transmisión serán asumidos según corresponda legalmente y los no establecidas legalmente, en su caso, a partes iguales.

### **12.- Derechos y obligaciones de las partes.**

El Ayuntamiento se obliga a:

- Pagar el precio del inmueble en los términos establecidos en el Pliego.
- Recibir el inmueble del que es ahora propietario.
- Gastos e impuestos conforme a ley

El vendedor estará obligado a:

- Custodiar y conservar el inmueble hasta la entrega.
- Entrega del inmueble en el momento de la firma de la escritura pública.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

- Asumir las obligaciones recogidas por la ley sobre vicios o defectos que pudieran existir
- Gastos e impuestos. El vendedor deberá pagar la plusvalía municipal (impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos) cuando la haya y los gastos que sean necesarios para efectuar la entrega de la vivienda.

### 13. Causas especiales de resolución del contrato.

No se considera necesario establecer causas especiales de resolución del presente contrato.

### 14.- Régimen Jurídico.

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas y en lo no previsto en ellas por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; y demás normativa concordante. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en relación con los actos jurídicos relativos a la preparación y adjudicación del contrato.

Además por tratarse de un contrato privado se registrará, en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de Derecho Privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, el orden jurisdiccional civil.

### ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Don/Doña \_\_\_\_\_ con DNI nº: \_\_\_\_\_  
y domicilio en \_\_\_\_\_  
nº de teléfono \_\_\_\_\_, nº de fax \_\_\_\_\_, dirección de correo  
electrónico \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_ en nombre  
propio / en representación de la empresa  
\_\_\_\_\_ con CIF nº: \_\_\_\_\_ como  
acredito en escritura pública de fecha \_\_\_\_\_ con nº de  
protocolo \_\_\_\_\_ no modificado ni revocado con posterioridad, enterado de las  
condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación mediante CONCURSO para la  
adquisición de parcela en la zona sur del municipio de Ojén al objeto de licitar al mismo, declara  
ante la autoridad administrativa competente y bajo su personal responsabilidad:

1. Que reúne los requisitos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones particulares.
2. Que posee plena capacidad de obrar.
3. Que no está comprendido en ninguno de los casos de prohibición de contratar del artículo 60 del TRLCSP.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 OJÉN  
Teléfonos: 952881003- 952881100  
Fax: 952881216  
Email [ojen@ojen.es](mailto:ojen@ojen.es)



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

4. En su caso, que los administradores de la persona jurídica no están incurso en ningunos de los casos de prohibición de contratar del artículo 60 del TRLCSP, ni en los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

5. Que se haya al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con las diferentes Haciendas Públicas.

6. Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

Seleccione alguna de las siguientes opciones referentes a los apartados anteriores:

Que ha solicitado la expedición de los certificados acreditativos de los apartados 5º y 6º.

Que está en posesión de certificados, vigentes al día de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, acreditativos de los apartados 5º y 6º anteriores.

Que autoriza expresamente al Ayuntamiento de Ojén para recabar en el momento procedimental oportuno de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Ojén, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

Fdo.: \_\_\_\_\_.

### ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Don \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y con NIF núm. \_\_\_\_\_, [en nombre propio] [en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado mediante \_\_\_\_\_], con domicilio en \_\_\_\_\_, enterado de procedimiento de adquisición mediante CONCURSO de parcela en la zona sur del municipio de Ojén, tomo parte en el mismo comprometiéndome a la venta de la parcela de mi propiedad con una superficie neta de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, por el precio de \_\_\_\_\_ Eur/m<sup>2</sup> (sin IVA) con un importe total de \_\_\_\_\_ euros.

Ojén, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

Fdo.: \_\_\_\_\_.