



Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

Expediente nº: 1978/2023

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta

Documento firmado por: Alcaldía

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la enajenación del siguiente bien:

Referencia catastral	06012A006000010000TU * (*: Parcela catastral aún sin segregar)
Localización	POLÍGONO 6 – PARCELA 1. ARROYO DE SAN SERVÁN
Clase:	RÚSTICO
Superficie:	6,2939 Has (62.939 m ²)
Uso:	SECANO
Linderos:	Al norte, con resto de parcela matriz; al Este, con Camino de La Fuente, coincidente con la Parcela 9001 del Polígono 6; al Oeste, con la Carretera BA-012 y con el Camino coincidente con la Parcela 9006 del Polígono 6; al Sur, con la Parcela 2 del Polígono 6.
Título de adquisición:	MASAS COMUNES
Cargas o gravámenes:	Sin cargas
Destino del bien:	Parcela destinada a barbecho de secano.
Estado de conservación:	-
Otras circunstancias relevantes:	-

El bien a enajenar tiene la condición de no utilizable, que de acuerdo con el artículo 7.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se considerarán de tal modo todos aquellos bienes que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resultaren inaplicables a los servicios municipales o al normal aprovechamiento, atendida su naturaleza y destino, aunque los mismos no hubieren sido dados de baja en el Inventario.

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 subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta tal y como prevé el artículo 143 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual determina que la enajenación tendrá lugar mediante subasta pública.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a dos criterios de adjudicación, siendo uno de ellos necesariamente el del mejor precio y el otro, la presentación de mejoras.

Respecto a la mejor oferta económica, este criterio representará el **60%** de la puntuación final (**máximo 60 puntos**).

Asimismo, serán considerados como mejoras, alcanzando el **40%** restante de la puntuación, **la presentación de un proyecto que acredite**, la utilización del bien inmueble objeto de la licitación destinado a:

a) Implantación y desarrollo de un proyecto de inversión agrícola, industrial o de cualquier tipo de actividad iniciado en un plazo máximo de **tres años**. **(Se puntuará proporcionalmente a la cuantía económica invertida según proyecto, con un máximo de 30 puntos).**





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

b) Creación de puestos de trabajo en la localidad con carácter indefinido. **(Se puntuará proporcionalmente al número de puestos creados según proyecto, con un máximo de 10 puntos).**

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **68.632,30 euros (exento de IVA)*** cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas **se realizarán al alza**, con presentación de ofertas en sobre cerrado, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

*En virtud de lo establecido en el artículo 20.uno.20º de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido, se establece que **estará exentas de IVA:**

“Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

A estos efectos, se consideran edificables los terrenos calificados como solares por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás normas urbanística, así como los demás terrenos aptos para la edificación por haber sido ésta autorizada por la correspondiente licencia administrativa.

La exención no se extiende a las entregas de los siguientes terrenos, aunque no tengan la condición de edificables:

Las de terrenos urbanizados o en curso de urbanización, excepto los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

Las de terrenos en los que se hallen enclavadas edificaciones en curso de construcción o terminadas cuando se transmitan conjuntamente con las mismas y las entregas de dichas edificaciones estén sujetas y no exentas al impuesto. No obstante, estarán exentas las entregas de terrenos no edificables en los que se hallen enclavadas construcciones de carácter agrario indispensables para su explotación y las de terrenos de la misma naturaleza en los que existan construcciones paralizadas, ruinosas o derruidas».

CLÁUSULA CUARTA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de esta subasta, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento: <https://arroyodesanservan.sedelectronica.es/info.0>.

CLÁUSULA QUINTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Oferta y Documentación

Administrativa





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

6.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de **15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia***.

La presentación de ofertas deberá **ser mediante la presentación física de su proposición**, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros sita en Avda. Extremadura, 26 en su horario de atención al público (De 9.00-14.00h.).

6.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

6.4 Contenido de las proposiciones

En aplicación de los artículos 93, 104 y 108 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, 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 enajenación del bien denominado Finca rústica sita en Parcela 1 del Polígono 6 de Arroyo de San Serván »**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica + Proyecto de inversión.**

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, capacidad y, en su caso, la representación.

— **En cuanto a personas jurídicas**, 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.

— **En cuanto a personas físicas**, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— 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.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

PRIMERO. Que se dispone a participar en la subasta para la enajenación del bien denominado **Finca rústica sita en Parcela 1 del Polígono 6 de Arroyo de San Serván.**

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no ha solicitado ni está declarada en concurso, que no ha sido declarada insolvente en cualquier procedimiento ni está sujeta a intervención judicial ni ha sido inhabilitada conforme al Texto Refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

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.





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) Justificante de constitución de la garantía requerida.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA+ PROYECTO

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien denominado **Finca rústica sita en Parcela 1 del Polígono 6 de Arroyo de San Serván** mediante subasta, 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 _____ (exento de IVA) euros.





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

Asimismo, se adjunta proyecto de inversión para el destino del bien objeto de la licitación, con indicación del uso y/o finalidad que se le dará al mismo, indicando los extremos valorables en la presente licitación (a) Implantación y desarrollo de un proyecto de inversión agrícola, industrial o de cualquier tipo de actividad en un plazo máximo de **tres años. (Se puntuará proporcionalmente a la cuantía económica invertida según proyecto, con un máximo de 30 puntos).**

b) Creación de puestos de trabajo en la localidad con carácter indefinido. **(Se puntuará proporcionalmente al número de puestos creados según proyecto, con un máximo de 10 puntos).**

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA SÉPTIMA. Mesa de valoración

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la mesa.

La mesa de valoración estará compuesta por:

— D. Eugenio Moreno Izaguirre, *que actuará como titular de la Presidencia de la Mesa.*

— D^a. Macarena Amaya González, *Vocal (titular de la Secretaria de la Corporación).*

—D^a. Ana Isabel Cordero Díaz, *Vocal.*





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

- D. Carlos Benítez Collado, *Vocal*.
- D^a. Inmaculada Cangas Iglesias, *Vocal*.
- D^a. Juana Moreno Rubiales, *que actuará como titular de la Secretaria de la Mesa*.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de valoración, ésta examinará la documentación recogida, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida.

A continuación, terminada la fase de certificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

CLÁUSULA NOVENA. Garantía





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

En la presentación de la oferta se exigirá la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a al 5% del precio de subasta (3431,615€). La misma se descontará del precio final cuando vaya a abonarse la totalidad del mismo.

En caso de no ser el adjudicatario, la garantía le será inmediatamente devuelta.

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

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 a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 10 días desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

La resolución de adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de 10 días a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo máximo de 45 días naturales a partir de la formalización.

Una vez efectuado, se procederá a la correspondiente elevación a documento público.

LOS GASTOS DERIVADOS DE LA PRECEPTIVA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA REFERENCIADA, ASÍ COMO LOS GASTOS DEVENGADOS DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE LA MISMA POR EL ADJUDICATARIO CORRESPONDERÁN AL ÉSTE ÚLTIMO.





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

14.1 Confidencialidad

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

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y *[en su caso]* su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

14.2 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





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

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.

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; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; 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 para 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.

La venta de esta parcela se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de cada finca, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de





Ayuntamiento de Arroyo de San Serván

diferencias de superficie en más o menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

