



## **PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y NATURALEZA PATRIMONIAL**

### **1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO.**

El Ayuntamiento de Manzanares es dueño del bien inmueble cuya descripción es la siguiente:

Parcela de terreno sin edificar con una superficie aproximada de 9.562 m<sup>2</sup> (según catastro 9.741 m<sup>2</sup>), situada en la 2ª fase del Polígono Industrial, parcelas nº R-1, R-2, R3, R-4, R-5, R12, R-13, R-14, R-15 y R-16. Linda al Norte: calle del polígono; Sur: calle del polígono; Este: parcelas nº R-6 y R-17; y Oeste: calle del polígono.

Título de adquisición: La parcela fue adquirida por expropiación forzosa, según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de abril de 2009 y acta de pago del justiprecio de 31 de agosto de 2009.

Inscripción registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, al tomo 1100, libro 490, folio 222, finca 31.413, inscripción 3ª. Referencia catastral: se encuentra catastrada con los siguientes números de referencia catastral:

Referencia catastral	Superficie catastral m <sup>2</sup>
9082501VJ6198S0001MT	2.199
9082502VJ6198S0001OT	685
9082503VJ6198S0001KT	769
9082504VJ6198S0001RT	719
9082505VJ6198S0001DT	740
9082522VJ6198S0001BT	1.968
9082521VJ6198S0001AT	657
9082520VJ6198S0001WT	668
9082519VJ6198S0001BT	668
9082518VJ6198S0001AT	668
Total	9.741

Constituye el objeto del contrato la enajenación por procedimiento abierto de este bien inmueble o de una o varias de sus parcelas catastrales componentes.

### **2.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

El valor estimado del contrato, según informe técnico obrante en el expediente, es de 484.712,16 euros + IVA. Este valor se descompone en los siguientes valores para cada una de las parcelas catastrales:

Referencia catastral	Precio
9082501VJ6198S0001MT	109.422,24 €
9082502VJ6198S0001OT	34.085,60 €
9082503VJ6198S0001KT	38.265,44 €



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

9082504VJ6198S0001RT	35.777,44 €
9082505VJ6198S0001DT	36.822,40 €
9082522VJ6198S0001BT	97.927,68 €
9082521VJ6198S0001AT	32.692,32 €
9082520VJ6198S0001WT	33.239,68 €
9082519VJ6198S0001BT	33.239,68 €
9082518VJ6198S0001AT	33.239,68 €
<b>Total</b>	<b>484.712,16 €</b>

El bien inmueble antedicho o sus parcelas catastrales componentes será adjudicado al licitador que, reuniendo todos los requisitos determinados legalmente, ofrezca el precio más elevado por ella, con el mínimo de su valor estimado.

En el caso de que existan ofertas que no se refieran al bien inmueble completo, se considerará que la oferta con el precio más elevado es la que supone un mayor ingreso total para el Ayuntamiento

En caso de que varios licitadores oferten el mismo precio, se les requerirá para que presenten nueva oferta por importe igual o superior a la primera. Si persistiese el empate, se adjudicaría mediante sorteo público celebrado en el Ayuntamiento.

### **3.- DURACION DEL CONTRATO.**

El Ayuntamiento de Manzanares se compromete a trasladar la propiedad y posesión de las mencionadas fincas mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario en el plazo de un mes desde el cumplimiento de los requisitos indicados en esta cláusula, con plena aplicación de los derechos y obligaciones que para la compraventa disponen los preceptos del Código Civil.

Previamente a la firma de la escritura, el adjudicatario acreditará haber presentado solicitud de licencia de obras y de actividad a realizar en las fincas objeto de este contrato, acompañadas de los preceptivos proyectos técnicos visados por los correspondientes colegios oficiales y del nombramiento de la dirección de las obras. El plazo para la presentación de estos documentos es de seis meses contados desde la adjudicación del contrato.

Igualmente, previamente a la firma de la escritura, acreditará haber comenzado la ejecución de las obras. El plazo para este comienzo de las obras es de tres meses contados desde la concesión de las licencias indicadas en el párrafo anterior.

### **4.- GARANTÍAS.**

No se exigirá garantía provisional.

Los adjudicatarios dispondrán de un plazo de veinte días hábiles para el ingreso en metálico en la Tesorería Municipal de un importe equivalente al 25% del precio de adjudicación de la parcela. Este ingreso tendrá el carácter de a cuenta del importe a pagar en el momento de



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

elevación a escritura pública del contrato de compraventa. En caso de no efectuar el ingreso en el plazo citado, se entenderá que el adjudicatario renuncia a la adjudicación.

## **5.- GASTOS Y TRIBUTOS.**

Quien resulte adjudicatario quedará obligado a pagar el Impuesto sobre el Valor Añadido de esta compraventa, así como el importe de cuantos gastos se ocasionen con motivo de la transmisión, incluyendo los derivados de la intervención de Notario y Registro de la Propiedad. Por ser el vendedor el Ayuntamiento de Manzanares, no se devengará el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

## **6.- REGIMEN DE SANCIONES.**

Si el que resulte adjudicatario, por causas no imputables al Ayuntamiento de Manzanares, no procediera al abono del 25% del precio ofrecido dentro del plazo indicado en la cláusula 4 de este Pliego, el Ayuntamiento adjudicará el contrato al oferente que haya formulado la segunda mejor proposición económica, siempre que la misma respete el mínimo fijado como valor estimado del contrato. El mismo procedimiento y trámites serán aplicados con el segundo o ulteriores oferentes.

Si el adjudicatario, por causas no imputables al Ayuntamiento, no concurriese a la firma de la escritura pública o si transcurriese cualquiera de los plazos previstos en la cláusula 3 sin que el adjudicatario hubiese presentado los documentos correspondientes a dicho plazo, el importe entregado quedará a favor del Ayuntamiento como compensación por los perjuicios derivados de la actuación del adjudicatario.

## **7.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.**

Los licitadores podrán presentar una única proposición en la Secretaría del Ayuntamiento, de nueve a catorce horas, durante el plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. En caso de que el último día sea sábado, domingo o festivo, el plazo finalizará el siguiente día hábil.

Cuando la proposición se presente en una oficina de registro distinta de la Secretaría General del Ayuntamiento, deberá anunciarse esta circunstancia antes de finalizar el plazo indicado en el párrafo anterior mediante fax (número 926 612 916) o correo electrónico ([secretaria@manzanares.es](mailto:secretaria@manzanares.es)) enviado al Ayuntamiento de Manzanares.

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **"PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO LAS PARCELAS Nº R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-12, R-13, R-14, R-15 Y R-16 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL"**.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se subtitulará **"DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA**



**PERSONALIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTIA DEPOSITADA".** Este sobre contendrá los siguientes documentos:

- Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- Escritura de poder, declarada bastante por la Secretaría General y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- Tarjeta del código de identificación fiscal o fotocopia compulsada.
- En su caso, una dirección de correo electrónico donde efectuar las notificaciones.
- Declaración responsable ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que incluirá mención expresa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El sobre B se subtitulará "**OFERTA ECONOMICA**" y se ajustará al siguiente

### **MODELO DE PROPOSICION**

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, y con D.N.I. número \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado por \_\_\_\_\_), enterado de la convocatoria para la enajenación de las parcelas nº R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-12, R-13, R-14, R-15 y R-16 del Polígono Industrial, anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, tomo parte en la misma comprometiéndose a adquirir dicho bien inmueble, en el precio de (marcar la opción)

- Bien completo* \_\_\_\_\_ euros
- Sólo una o varias parcelas catastrales (detallarlas)* \_\_\_\_\_ euros

*(en cifra y en letra) + IVA, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas que declaro conocer y acepto íntegramente. Asimismo, manifiesto conocer las circunstancias y condiciones urbanísticas de todo orden que afectan a la parcela de referencia.*

*De otra parte, declaro no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*(Lugar, fecha y firma)*

En caso de discrepancia entre las cantidades consignadas en letra y en número, prevalecerá la indicada en letra.

### **8.- CONSTITUCION DE LA MESA, APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

Tendrá lugar en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial a las 13:00 horas del quinto día hábil siguiente a aquél en que termine el plazo señalado en la cláusula anterior, salvo que sea sábado o festivo, en cuyo caso se celebrará en el día hábil siguiente.

La Mesa de Contratación estará integrada por:

2. El Alcalde de Manzanares o Concejales en quien delegue, como Presidente.
3. Dos Vocales designados por la Alcaldía
4. El Secretario y el Interventor del Ayuntamiento.
5. Un funcionario municipal que actuará como Secretario, con voz pero sin voto.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A) en acto privado, rechazándose las proposiciones que contuviesen defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables. Si existiesen defectos materiales, se podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador los subsane.

Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas y propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato al postor que oferte el precio más bajo, sin que la propuesta de adjudicación que realice la Mesa cree derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

En el plazo máximo de dos meses desde la apertura de las ofertas, la Junta de Gobierno clasificará, por orden decreciente las proposiciones presentadas y requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, en el plazo de diez días hábiles contados desde la recepción del requerimiento, efectúe el ingreso en metálico en la Tesorería Municipal de un importe equivalente al 25% del precio de adjudicación de la parcela, según lo previsto en la cláusula 4 de este Pliego. Asimismo acreditará la situación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, para lo cual presentará los siguientes documentos:

- Certificado de la Agencia Tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales con el Estado.
- Certificado de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones con ella.

Estos documentos podrán sustituirse por las autorizaciones al Ayuntamiento de Manzanares para obtener estos datos de la Agencia Tributaria, según los modelos anexos a este Pliego.

En el plazo máximo de cinco días hábiles contados desde el cumplimiento del trámite anterior, la Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato. El acuerdo de adjudicación, que será motivado, se notificará a los licitadores y se publicará en la página web del Ayuntamiento indicada.

## **9.- CONDICIONES ESPECIALES.**

Las condiciones de uso, superficie, ocupación máxima y cualesquiera otras de naturaleza urbanística de las parcelas serán las derivadas de las previsiones de las Normas Urbanísticas vigentes, que determinan el destino a efectos constructivos de la misma y a ellas cuales se



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

deberá ajustar el adjudicatario. Tales condiciones tienen carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión, quedando obligados quienes le sucedan legalmente como titulares de estos derechos, debiendo construirse las parcelas adjudicadas de conformidad con los Planes y Ordenanzas Urbanísticas aplicables.

**10.- REGIMEN JURIDICO.**

El contrato a suscribir, de naturaleza jurídica privada, se regirá por la legislación patrimonial ya que la materia está excluida de la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, legislación patrimonial que se concreta en la siguiente:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en sus preceptos básicos y aquellos de aplicación general en virtud de lo dispuesto en la Disposición Final 2ª de esta Ley.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Artículos 79 y ss. y la Disposición Final 7ª que establece su carácter no básico en esta materia del Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Formará parte del contrato el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo 1º de esta cláusula 10 el expediente se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y para lo no previsto en él, será de aplicación:

- 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 la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por R.D. 817/2009, de 30 de octubre.
- Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

En cuanto a sus efectos y extinción, se rige por el Código Civil y restantes normas de Derecho privado.

Manzanares, a 15 de abril de 2013

EL ALCALDE

Informado favorablemente,  
EL SECRETARIO GENERAL

## DATOS TRIBUTARIOS

La persona abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real) a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias** para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación de la enajenación de las parcelas nº R-1, R-1, R-2, R3, R-4, R-5, R12, R-13, R-14, R-15 y R-16 del Polígono Industrial.

La presente autorización se otorga para el procedimiento mencionado anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

### A. DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:	
NIF	FIRMA (SÓLO EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

### B. DATOS DEL AUTORIZADOR (SÓLO EN CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
NIF	ACTÚA EN CALIDAD DE
FIRMA	

..... a ..... de ..... de .....

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real)

# SEGURIDAD SOCIAL

La persona abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real) a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social** para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en el procedimiento de contratación de la enajenación de las parcelas nº R-1, R-1, R-2, R3, R-4, R-5, R12, R-13, R-14, R-15 y R-16 del Polígono Industrial.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en la autorización concedida a este Ayuntamiento por la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos de Seguridad Social que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

## C. DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:	
NIF	FIRMA (SÓLO EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

## D. DATOS DEL AUTORIZADOR (SÓLO EN CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
NIF	ACTÚA EN CALIDAD DE
FIRMA	

..... a ..... de ..... de .....

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real)