



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LA PARCELA DEL MATADERO

1.- OBJETO

El objeto del presente pliego lo constituye la venta mediante subasta pública de una parcela de propiedad de la Mancomunidad, cuya descripción es la siguiente:

- Elemento Paraje Tanca, Pol.14, Parc.5
- Registro: TORRENT-DOS
 - Tomo: 2218
 - Libro: 231
 - Folio: 80.1
- Finca nº : 21112
- Inscripción: 1ª
- Ref. Catastral: 46096A014000050000ZE

2.- PRECIO DE LICITACION

Se establece como precio inicial de venta de la parcela descrita, 42.000 euros.

3.- CONDICIONES DE VENTA

El precio de la subasta para la parcela se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie de la misma o variaciones de la edificabilidad, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, sean del Estado, y o de la Comunidad Autónoma y o de la Administración local que se devenguen como consecuencia de la transmisión así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Están capacitadas para intervenir en la presente subasta las personas con capacidad para contratar, es decir las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las causas que enumera el Art. 60 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.



Los concursantes podrán concurrir solos o en unión temporal. En este último supuesto los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Administración, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo. Será necesaria la formalización de la unión en escritura pública, si bien dicho requisito no será exigible hasta el momento en que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

En los supuesto de la unión temporal de empresarios, deberán cumplir los requisitos exigidos y no estar afectados por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar todos y cada uno de los integrantes de la unión.

5.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento de celebración de la subasta será de "a pliego cerrado", articulándose la subasta en cuatro tramos de la siguiente forma:

- 1ª SUBASTA: Precio de licitación mínimo 42.000 euros.
- 2ª SUBASTA: Precio de licitación entre 33.600 euros y 42.000 euros.
- 3ª SUBASTA: Precio de licitación entre 33.600 euros y 26.880 euros.
- 4ª SUBASTA: Precio de licitación entre 26.880 euros y 21.504 euros.

En caso de no existir ninguna propuesta económica que se ajuste a los tramos de licitación señalados, se declarará desierta la subasta pudiendo el órgano de contratación negociar la venta de la parcela determinado libremente su precio hasta que concluya su venta.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva desde la aprobación del expediente de contratación hasta que concluya la venta de la parcela y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

7.- MESA

La mesa de la subasta será la siguiente:

Presidente:	La Presidenta de la Mancomunitat de l'Horta Sud o persona en quien delegue.
Vocales:	Quienes desempeñen la Secretaría y la Intervención de la Mancomunidad,
Secretario:	un funcionario de contratación de la Mancomunidad.

8.- GARANTIAS

8.1 GARANTIA PROVISIONAL

No se establece



8.1 GARANTIA DEFINITIVA

El adjudicatario definitivo de la parcela prestará garantía definitiva por importe del 5% del importe del remate, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del Acuerdo de Adjudicación.

La garantía definitiva se constituirá por alguno de los medios indicados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La devolución de la garantía requerirá la previa solicitud de la misma, y procederá su devolución una vez formalizada e inscrita la venta en el Registro de la Propiedad, escritura registrada que deberá presentar en la Mancomunidad para proceder a la devolución de la garantía definitiva.

9.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los participantes en la subasta presentarán sus ofertas en el Registro General de la Mancomunidad dentro del plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante de la Mancomunidad y vendrá acompañada de dos sobres cerrados denominados:

- Sobre 1: Documentación Personal –
- Sobre 2: Propuesta Económica - Subasta Pública de la Parcela propiedad de la Mancomunidad. Haciendo constar el tramo de licitación al que concurren, de tal forma que el sobre 2 llevará por título: *“Sobre 2 Propuesta económica para concurrir a la 1ª Subasta, o en su caso 2ª Subasta, 3ª Subasta o 4ª Subasta.”*

* En el sobre 1 **Documentación Personal** se incluirá:

1- Documentos acreditativos de la personalidad:

- Para las personas físicas, el Documento nacional de identidad.
 - En el caso de que concurren dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán aportar la documentación personal de cada una de ellas y, asimismo, indicar en que porcentaje participa cada una de ellas y, declaración de que asumen de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, debiendo nombrar ante la Mancomunidad la persona que le representará en las actuaciones administrativas de la subasta.
- Para las personas jurídicas:
 - Escritura de constitución o modificación de sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, haciendo constar el Código de Identificación Fiscal.
 - En el supuesto de las Empresas que concurren conjuntamente, cada una de las integrantes de la misma deberá aportar la documentación reseñada en los párrafos precedentes, así como el documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrir conjuntamente, indicando en el mismo el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer



los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa.

- Documento Nacional de Identidad y documento notarial de poder bastante inscrito de la persona que le represente, salvo que éste obre en la escritura de constitución o modificación antedicha.

2- Declaración efectuada por el concursante, según modelo que se adjunta como Anexo nº 2, de no estar incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración que se señalan en el Art 60 del RD legislativo 3 / 2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público.

* En el sobre 2 **Propuesta Económica para participar en la 1ª Subasta**, o en su caso **2ª Subasta**, **3ª Subasta**, ó **4ª Subasta** se incluirá:

1- Proposición económica, debidamente firmada y conforme al modelo oficial que consta en este condicionado como Anexo nº 3

Los documentos que para cumplimiento de todo lo anterior se presenten, deberán ser originales. Si se presentaran copias o fotocopias de los mismos, deberán estar autenticadas por la Mancomunidad. El justificante de la fianza se presentará necesariamente en original.

10.- APERTURA DE OFERTAS.

La Mesa de la Subasta reunida en acto no público ordenará la apertura del sobre de "Documentación Personal", con exclusión del relativo al de "Propuesta Económica", y el Secretario certificará la relación de documentos que obren en cada uno de ellos.

Si la mesa observare dificultad en la interpretación de la documentación aportada, podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo de tres días naturales para que el concursante aclare tal documentación.

En este caso la Mesa se volverá a reunir para calificar la documentación aportada.

Posteriormente se procederá a la apertura de sobres de "Documentación Personal" se constituirá la Mesa de la Subasta para proceder en acto público a la apertura del sobre de "Propuesta Económica". Previamente el Presidente notificará el resultado de la calificación con expresión de las ofertas admitidas así como de las rechazadas y su causa.

En el caso de existir Propuestas Económicas para la **1ª Subasta** se descartarán las propuestas económicas que se refieran a la **2ª Subasta** y así sucesivamente, de forma que sólo se tendrán en cuenta las Propuestas Económicas referentes al tramo más alto de la subasta. I

Dentro del mismo tramo de subasta, la propuesta de adjudicación recaerá a favor de



quien oferte un precio más elevado de compra.

Se declarará desierta la subasta para la parcela si no se presentasen ofertas en ninguno de los tramos señalados o si las presentadas son inferiores a 21.504 euros, procediéndose a continuación como se establece en la Cláusula 5.

11. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Declaradas por la Mesa las empresas admitidas a la licitación, se procederá en acto público a la apertura del sobre 2. En el caso de existir proposiciones económicas en distintos tramos de la subasta serán consideradas únicamente aquellas que concurren al tramo superior, descartando las que concurren a los tramos inferiores cuyas propuestas no serán tenidas en cuenta no procediéndose en consecuencia la apertura del Sobre 2.

Abiertos los sobres que concurren al mismo tramo de subasta, la propuesta de adjudicación recaerá a favor de quien oferte un precio más elevado de compra.

14.- FORMALIZACION DE LA ESCRITURA DE COMPRA-VENTA

Una vez propuesta la adjudicación, el licitador deberá:

- Constituir la fianza definitiva (5% del precio ofertado en su propuesta) dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la propuesta de adjudicación, así como los gastos de publicidad generados en la difusión del citado expediente.

Presentada la fianza definitiva se adjudicará el contrato adoptándose por el órgano de contratación acuerdo en este sentido y notificándose al adjudicatario. En dicha notificación constará la obligación de abonar el precio de adjudicación en el plazo que se le conceda, y siempre con anterioridad a la formalización de la escritura pública ante notario.

La entrega de la cantidad del precio de venta es condición previa a la formalización de la correspondiente escritura de compra-venta.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado respecto al pago del precio o bien no comparece a la formalización de la escritura de compra-venta perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento en concepto de fianza y la subasta será declarada desierta, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada.

Todos los gastos e impuestos (Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notario, Registro de la Propiedad, etc.), que sean necesarios para la formalización de la correspondiente escritura pública, serán por cuenta del adjudicatario

16.- NORMATIVA APLICABLE

En todo lo no previsto en el presente pliego serán de aplicación las disposiciones establecidas en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las disposiciones vigentes en materia de



Régimen local, Arts 80 y ss; el R.D. 1372/ 1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Arts 109 y ss,

17.- JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y la Mancomunidad relacionadas con la preparación y adjudicación de este contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y la Mancomunidad en relación con el resto de las cuestiones derivadas del presente contrato, relativas a su formalización, cumplimiento o incumplimiento y resolución serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

18.- VIGENCIA DE LOS PLIEGOS.

Los vigentes pliegos tienen una vigencia de 1 año desde su aprobación.

19.- INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento del condicionado en cualquiera de sus partes conllevará la resolución del contrato, teniendo asimismo la presente cláusula carácter real y eficacia plena ante terceros.

Torrent a 25 de Noviembre de 2013.

La Presidenta de la Mancomunidad

Fdo. : Soledad Ramón Sánchez



ANEXO I

INSTANCIA

Don/Doña, con D.N.I./C.I.F.
....., vecino/a de con domicilio en
..... a efectos de notificaciones en calle
....., Teléfono, en nombre propio o en representación
de con D.N.I./C.I.F. con
domicilio en Teléfono

EXPONE:

enterado/a del Pliego de condiciones para la Subasta pública de la parcela propiedad de la Mancomunidad.

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será (el firmante o su representado) quien presente la oferta y formalice el contrato con la Mancomunidad en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres, de documentación personal y económica, conforme al Pliego.

En lugar, fecha y firma.

Nota: En el caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán aportar la documentación personal de cada una de ellas y, asimismo, indicar en que porcentaje participa cada una de ellas y, declaración de que asumen de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, debiendo nombrar ante la Mancomunidad persona que le representará en las actuaciones administrativas de la subasta.



ANEXO Nº 2

DECLARACIÓN JURADA SOBRE COMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Don/Doña, en su calidad de.....,
con D.N.I./C.I.F., DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que (él y/o la Sociedad a la que representa) no está/n incurso/s en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración que se señalan en el Art 60 del RD Legislativo 3 / 2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Lo que firmo en, a ____ de _____ de 2013.

Fdo.:



ANEXO Nº 3

PROPOSICION ECONOMICA

1ª SUBASTA: Precio de licitación mínimo 42.000 euros.

2ª SUBASTA: Precio de licitación entre 33.600 euros y 42.000 euros.

3ª SUBASTA: Precio de licitación entre 33.600 euros y 26.880 euros.

4ª SUBASTA: Precio de licitación entre 26.880 euros y 21.504 euros.

Don/Doña con
C.I.F....., vecino/a de, con domicilio en
..... Teléfono,
(O en representación de
con C.I.F. con domicilio en
Teléfono enterado/a del Pliego de condiciones para la Subasta pública
de la parcela propiedad municipal.

OFERTA la cantidad que se indica:

Letra euros	Número euros
-------------	--------------

(Fecha y firma)