



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES
PATRIMONIALES SITOS EN AR2 (EXP. 12/2019)**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento, mediante procedimiento abierto, del siguiente bien de propiedad municipal, patrimonio público del suelo calificado como patrimonial, en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad:

N.º Parcela:	1
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	301,00 m2 forma trapezoidal fachada 11.95 m fondo variable de 23.84 a 29.89
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Vía pública Fondo: 1766604PC9716N finca registral 3147 Derecha: parcela nº 2 resultante segregación registral 3137 Izquierda: finca registral 3229
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL

N.º Parcela:	2
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	300,00 m2 forma trapezoidal fachada 9.16 m fondo variable 29.87 a 35.21
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Vía pública Fondo: 1766604PC9716N finca registral 3147 Derecha: fincas registrales 3247, 3246, 3245, 3244, 3243,3242 Izquierda: parcela nº 1 resultante segregación registral 3137
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

N.º Parcela:	3
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	267,00 m2 forma rectangular fachada 9.63 fondo 28.02
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Vía pública Fondo: parcela nº2 resultante segregación registral 3137 Derecha: finca nº4 resultante agrupación y nueva segregación de las fincas registrales 3244,3245, 3246,3247 Izquierda: finca registral 3243
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL

N.º Parcela:	4
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	267,00 m2 forma rectangular fachada 9,87 m fondo 27,63 a 26,68 m
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Vía pública Fondo: parcela nº 2 resultante de la segregación registral 3137 Derecha: finca nº5 resultante agrupación y nueva segregación fincas registrales 3244, 3245,3246,3247 Izquierda: finca nº 3 resultante agrupación y nueva segregación finca registrales 3244, 3245, 3246, 3247
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

N.º Parcela:	5
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	266,00 m2 forma triangular fachada 16.20 fondo 16.68
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Vía pública Fondo: parcela n 2 resultante segregación registral 3137 Derecha: finca registral 3147 Izquierda: finca nº 4 resultante agrupación y nueva segregación finca registrales 3244, 3245, 3246, 3247
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL

N.º Parcela:	7
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	323,00 m2 forma irregular fachada 13.89 fondo 33.29
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Via pública Fondo: finca registral 3147 Derecha: finca nº 8 resultante segregación registral 3136 Izquierda: finca registral 3147
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

N.º Parcela:	8
Clasificación:	Urbana
Localización:	SUZ-1 AR-2
Superficie:	323,00 m2 forma irregular fachada 13.42 m fondo 24.74 m
Uso:	Residencial renta libre
Linderos:	Frente: Vía pública Fondo: finca registral 3147 Derecha: finca registral 3135 Izquierda: finca n 7 resultante de segregación finca registral 3136
Cargas o gravámenes	No hay
Destino del bien:	VRL

TRANSMISIÓN DE LAS PARCELAS: La transmisión de las parcelas se realiza libre de cargas registrales y en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie de las mismas que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectarles.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de transmisión "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

Los adjudicatarios de las parcelas aceptarán y asumirán la adquisición de las parcelas que se les adjudiquen en su estado físico actual, sin protesta ni objeción alguna, corriendo de su cuenta y eximiendo al Ayuntamiento de Torre de Miguel Sesmero de todos los gastos de acondicionamiento de los inmuebles adjudicados, así como las obras de urbanización particulares que, en su caso, fueren necesarias.

Las parcelas objeto de enajenación, se transmitirán al corriente en el pago de impuestos, gastos corrientes y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública.

Se licitarán de forma separada cada uno de los inmuebles, como lotes independientes, siendo el objeto de adjudicación los siete; en caso de querer optar a los siete solares, en la misma oferta se establecerá un orden de prioridad o preferencia, resultando, en su caso, adjudicatario únicamente de uno de ellos.

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



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

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

La forma de adjudicación de la enajenación será el **procedimiento abierto con un único criterio de valoración, el precio**, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

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 alojado en la Plataforma de Contratación del Estado.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 143.290,00.- €, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales (70,00.- €/m2).

En el precio tipo no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), que será repercutido al adjudicatario conforme al tipo impositivo establecido en ese momento por la legislación vigente.

Respetando el precio base de licitación, la Mesa de Contratación valorará las ofertas presentadas por los licitadores teniendo en cuenta la mayor aportación al pago.

Mayor aportación inicial al pago: Por cada mil euros adicionales al mínimo exigido 1 punto. MÁXIMO: 3 PUNTOS.

Parcelas resultantes	BI	IVA	TOTAL
1	21.070,00	4.424,70	25.494,70
2	21.000,00	4.410,00	25.410,00
3	18.690,00	3.924,90	22.614,90
4	18.690,00	3.924,90	22.614,90
5	18.620,00	3.910,20	22.530,20
7	22.610,00	4.748,10	27.358,10
8	22.610,00	4.748,10	27.358,10
SUMAN	143.290,00	30.090,90	173.380,90



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

La enajenación se realizará a favor de aquéllos que obtengan mayor puntuación, conforme a la propuesta de la Mesa de Contratación encargada de su valoración, teniendo en cuenta el mayor precio.

Para formalizar la venta son necesarios los siguientes trámites:

- Abono de la cantidad en concepto de precio por cada solicitante, según lo establecido en estas bases.

En el caso de igualdad en las puntuaciones se dará prioridad a aquél que no haya resultado adjudicatario en convocatorias anteriores, si persiste el empate, se dará prioridad al solicitante que no tenga vivienda en propiedad y, en último lugar, si siguiera persistiendo el empate, se tendrán en cuenta las cargas familiares del solicitante, puntuándose por cada hijo a cargo con un punto, máximo tres puntos.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

2. La prueba, por parte de los licitadores, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable.

CLÁUSULA SEXTA. Garantía

Los adjudicatarios deberán presentar una garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación de la parcela. La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por los compradores de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalidad en el supuesto de incumplimiento del contrato por los adjudicatarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Contenido de las proposiciones.

La presente licitación tiene carácter electrónico.



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica.

Las proposiciones se ajustarán al contenido del **Sobre Electrónico** que, a tal efecto, han sido diseñado para el presente expediente, y cuyo acceso se realiza **a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de las EE.LL. de la Diputación Provincial de Badajoz**, en la forma prevista en el presente pliego.

El límite en cuanto al tamaño de los archivos a incluir en el Sobre Electrónico es el siguiente:

en caso de que se firmen electrónicamente, el límite es de 8MB por archivo.
si no se requiere firma electrónica del archivo, el límite es de 30MB.

El límite máximo del TOTAL de los archivos será 140 MB, de forma que el Sobre Electrónico no podrá superar dicho límite.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la **aceptación incondicionada de las cláusulas o condiciones de los Pliegos, sin salvedad o reserva alguna**, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisión de variantes en su caso. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

A efectos de licitación, a través de la Plataforma de Licitación **se presentará UNA SOLA OFERTA ELECTRÓNICA (comprensiva de todos los lotes a los que se licite)**. Mientras está abierto el plazo de presentación de ofertas, los licitadores podrán presentar cuantas ofertas estimen oportunas, rectificando la anterior. A efectos de licitación la única oferta que se tendrá en cuenta será la última presentada, de forma que las anteriores se tendrán por no presentadas.

CONTENIDO SOBRE ELECTRÓNICO "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

Los licitadores **ÚNICAMENTE** deberán presentar la siguiente documentación:

Una **DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR**, ajustada al formulario de Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), siguiendo las instrucciones previstas en el **ANEXO I** correspondiente del presente pliego. **No obstante, en todo caso el órgano de contratación o la mesa de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adjudicación, que los licitadores aporten**



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En el caso de los empresarios que deseen concurrir integrados en una **unión temporal (UTE)**, cada uno de los integrantes deberá aportar su propia Declaración Responsable. Igualmente deberán aportar el **compromiso** de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, indicando los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno.

En los casos en que el licitador **recurra a la solvencia y medios de otras empresas** (de conformidad con el art. 75 de la LCSP), cada una de ellas también deberá presentar una Declaración Responsable.

En el caso de **división por lotes** con distintos requisitos de solvencia, se aportará una Declaración Responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos criterios de solvencia.

CONTENIDO SOBRE ELECTRÓNICO "CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS MATEMÁTICAS"

En este sobre se incluirá únicamente la proposición relativa a criterios cuantificables de forma automática, debidamente firmada. No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones o errores que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese cualquiera de los precios unitarios máximos de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, 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 de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Este Anexo deberá ser presentado por el empresario individual o por la persona que, en representación de persona jurídica, ostente los poderes suficientes a tales efectos.

En la **oferta económica** se entenderán incluidos los tributos que sean de aplicación según las disposiciones vigentes, **a excepción del I.V.A., que figurará en cuantía aparte** (en caso de no figurar separado el importe correspondiente al I.V.A., a la hora de valorar la oferta, se entenderá que el precio no incluye I.V.A.).

Concretamente se incluirán en el Sobre los siguientes archivos:



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

- **Oferta en formato PDF**, conforme al modelo previsto en el presente pliego.

- **Oferta en formato .xlsx**. Este documento es generado por la propia Plataforma al cumplimentar el Sobre Electrónico. En este caso, a la hora de introducir la oferta económica, deberá especificarse el importe sin IVA, señalándose en el campo “Comentarios” el porcentaje de IVA aplicable.

** Los importes y demás condiciones ofertadas deberán ser iguales en ambos formatos.*

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de ofertas. Notificaciones y comunicaciones

En aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la LCSP, la presentación de ofertas **se realizará exclusivamente de forma electrónica**, dentro del plazo habilitado al efecto, y a través de la **Plataforma de Licitación Electrónica LOCAL** de la Diputación, cuyo enlace es el siguiente:

<https://licitacionmunicipios.dip-badajoz.es/licitacion/UltimosExpte.do>

Para ello, con carácter previo a la presentación de una oferta, deberán estar dados de **alta en el Portal**. El alta se efectúa igualmente a través de la Plataforma de Licitación. En dicha Plataforma los licitadores disponen de un enlace (Ayuda PLYCA-Empresas) donde disponen de una **extensa información** sobre el funcionamiento de los siguientes servicios:

Alta en la Plataforma
Sobres Electrónicos
Notificaciones Telemáticas

En caso de que, por razones técnicas de comunicación no imputables al licitador, no pudiese hacer efectiva la entrega de la proposición mediante el canal electrónico, el software genera un código específico de verificación (**huella electrónica**) que se almacena en un documento junto con el sobre electrónico, antes de realizar el envío. **Para que la oferta sea admitida, este documento con la Huella Electrónica de la oferta, deberá ser remitido por los siguientes medios alternativos:**

- por correo electrónico, a las direcciones siguientes: **contratación@dip-badajoz.es**

- o por fax, a los siguientes números: **924212449**

La Huella Electrónica deberá remitirse por dichos medios dentro del plazo de licitación establecido. Posteriormente, dentro de las 24 horas siguientes debe hacerse entrega del sobre electrónico generado, por los siguientes medios:

- por correo electrónico, a las dos direcciones siguientes: **contratación@dip-badajoz.es**



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

- **directamente en el Registro de la Diputación de Badajoz.**

En el **Anexo III** se recoge mayor información sobre el proceso de Alta y sobre el proceso de **cumplimentación y envío de Sobres Electrónicos**. No obstante, si la empresa tuviera cualquier **incidencia de carácter tecnológica** a la hora de tramitar el Alta de la Empresa o de cumplimentar el Sobre Electrónico deberá **reportarse por correo electrónico** a la siguiente dirección:

soporte.empresas@plyca.es

En cuanto a las **notificaciones y comunicaciones** relativas al presente expediente (subsanción de ofertas, solicitud de aclaraciones, requerimientos de documentación, notificaciones de adjudicación,...) se efectuarán igualmente **de forma electrónica**, a través de tres pasos:

Puesta a Disposición del Destinatario (en el correo electrónico indicado por el propio licitador en el momento de efectuar el Alta en el Portal)

Aceptación mediante firma electrónica por el destinatario.

Acceso al contenido de la notificación: una vez aceptadas, se accederá (mediante comparecencia electrónica) al contenido de la misma.

La suscripción al procedimiento de "*Notificaciones Electrónicas*" se efectúa **automáticamente** al darse de Alta en la Plataforma.

Los plazos empezarán a contar desde el aviso de notificación (si el acto objeto de la notificación se publica el mismo día en el Perfil del Contratante) **o desde la recepción de la notificación** (si el acto no se publica el mismo día en el Perfil del Contratante).

Transcurridos 10 días naturales desde la Puesta a Disposición de la notificación, si el destinatario no la acepta o rechaza, se considerará expirada y se dará por cumplido formalmente el trámite de notificación.

Los certificados de envíos y entrega de notificaciones quedan almacenados en el sistema de forma automática desde el momento de puesta a disposición de las mismas, con plenas garantías jurídicas.

CLÁUSULA NOVENA. Justificante de entrega

El envío del Sobre Electrónico se efectúa a través de la Plataforma de Licitación Electrónica en dos fases:

En primer lugar se envía la Huella Electrónica del sobre generado



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

En segundo lugar se envía el contenido del Sobre propiamente dicho

Tras el envío de la Huella Electrónica, el sistema generará automáticamente el justificante de entrega, que podrá descargarse el licitador en su equipo informático.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326º de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Su composición se ajusta a lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP 2017:

PRESIDENTE: Doña Beatriz González Fernández (Alcaldesa – Presidenta del Ayuntamiento de Torre de Miguel Sesmero), o persona que le sustituya.

VOCALES DE LA MESA:

- La Secretaria – Interventora de la Corporación.
- Técnico del Ayuntamiento de Torre de Miguel Sesmero.
- Funcionario adscrito a la Oficiala Mayor de Diputación.

SECRETARIO: Un funcionario de la Entidad.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de proposiciones, y procederá a la apertura de los sobres electrónicos.

Posteriormente, la Mesa procederá a:

- a) Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.
- b) Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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, con la Seguridad Social y este Ayuntamiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, precediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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.

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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos, 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 DECIMOCUARTA. 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 del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 30 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

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 DECIMOSEXTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar la cantidad en concepto de entrada, así como todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del comprador adjudicatario.

Los solares adjudicados deberán destinarse exclusivamente a la construcción de viviendas para domicilio habitual y permanente de los adquirentes.

El adjudicatario se obliga a iniciar la construcción de la vivienda en los solares objeto de esta convocatoria en el plazo de dos años. Se entenderá que inician la construcción cuando tengan concedida la licencia de obra para su construcción y realizado el certificado de inicio de los trabajos. El plazo comenzará a transcurrir a partir del día de la firma de la compraventa en la notaría correspondiente.

El adquirente no podrá transmitir el solar por ningún título intervivos, ni ceder su uso, durante el plazo mínimo de 5 años, salvo que concurriendo motivos justificados y debidamente acreditados, así lo autorizare el Pleno de la Corporación.

Será igualmente obligación de los compradores ejecutar a su costa las obras de reparación de los desperfectos que causen en la Urbanización de la calle como consecuencia de la ejecución de la vivienda.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Reversión

El incumplimiento de estas condiciones permitirá al Ayuntamiento ejercitar las acciones legales oportunas para la reversión de la citada vivienda al patrimonio público del suelo.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente en la escritura pública de compra – venta, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al amparo de lo dispuesto en el artículo 37º.1 de la Ley Hipotecaria.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

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.

Las partes elevan las anteriores obligaciones a carácter de condición resolutoria expresa establecida en beneficio del Ayuntamiento por lo que su incumplimiento constituirá causa de reversión de la propiedad del solar a favor del Ayuntamiento con devolución del precio pagado por el solar.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Torre de Miguel Sesmero, a 29 de octubre de 2019.

LA ALCALDESA,

Fdo.: Beatriz González Fernández.





AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

ANEXO I

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

- 1) **La presentación del DEUC por el licitador sirve como prueba preliminar del CUMPLIMIENTO de los REQUISITOS PREVIOS especificados en el presente pliego para participar en este procedimiento de licitación.**

El DEUC consiste en una declaración responsable de la situación financiera, las capacidades y la idoneidad de las empresas para participar en un procedimiento de contratación pública, de conformidad con el artículo 59 Directiva 2014/14, (Anexo 1.5) y el **Reglamento de Ejecución de la Comisión (UE) 2016/7 de 5 de enero de 2016** que establece el formulario normalizado del mismo y las instrucciones para su cumplimentación.

El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales, en los términos del artículo 69 de la Ley 39/2015.

En cualquier caso, la presentación del DEUC por el licitador conlleva el compromiso de que, en caso de que la propuesta de adjudicación del contrato recaiga a su favor, se aportarán los documentos justificativos a los que sustituye.

- 2) **Formulario normalizado DEUC.**

El formulario normalizado del DEUC se encuentra a disposición de los licitadores en las siguientes direcciones electrónicas:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espds-web/filter?lang=es>

- 3) **Instrucciones.**

Los **requisitos** que en el documento se declaran **deben cumplirse**, en todo caso, el **último día de plazo de licitación** y subsistir hasta la perfección del contrato, pudiendo la Administración efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento. La declaración debe estar **firmada** por quien tenga poder suficiente para ello.

En caso de que la **solvencia o adscripción de medios** exigida se cumpla con **medios externos** al licitador, deberá presentarse un DEUC por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

Cuando el pliego prevea la **división en lotes** del objeto del contrato y los requisitos de solvencia variaran de un lote a otro, se aportará un DEUC por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

Si varias empresas concurren constituyendo una **unión temporal**, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una de ellas un formulario normalizado del DEUC.



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN

Tipo de contratación: PRIVADO
Descripción del objeto: enajenación de solar
Nombre y apellidos
D.N.I.
Calle/Plaza N°
Población C.P
Actuando en Nombre propio
Representación de la empresa
Teléfono de Contacto Fijo: Móvil:
Correo Electrónico

OFERTA:

OFERTA ECONÓMICA:

1°.- SOLAR N.º _____
PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €

TOTAL OFERTA _____ €

2°.- SOLAR N.º _____
PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €

TOTAL OFERTA _____ €

3°.- SOLAR N.º _____
PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €

TOTAL OFERTA _____ €

4°.- SOLAR N.º _____
PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €

TOTAL OFERTA _____ €

OFERTA ECONÓMICA:

5°.- SOLAR N.º _____
PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €

TOTAL OFERTA _____ €

OFERTA ECONÓMICA:

6°.- SOLAR N.º _____
PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

TOTAL OFERTA _____ €

OFERTA ECONÓMICA:

7º.- SOLAR N.º _____

PRECIO OFERTADO (IVA NO INCLUIDO) _____ €

I.V.A. _____ €

TOTAL OFERTA _____ €

En _____ a ____ de _____ de _____

Fdo. _____



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

ANEXO III- INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones de forma electrónica, y para ello tendrán que seguir el siguiente procedimiento:

1 Verificar que el ordenador que se va a utilizar para la licitación electrónica cumple con los requisitos mínimos exigidos. Para ello, pueden acceder al siguiente enlace <http://soporte.plyca.es/checklist/>

2 Para registrarse en la Plataforma de Licitación de la Diputación de Badajoz, deben identificarse en el Portal accediendo a la opción indicada en la parte superior de la pantalla "**Acceda a más información con su certificado digital**", empleando para ello un certificado digital válido. La lista de prestadores de servicios de certificación la puede encontrar en la siguiente dirección:

<https://sedeaplicaciones2.minetur.gob.es/prestadores/>

Para ello puede comprobar la validez de su certificado en la siguiente dirección:

<https://valide.redsara.es/valide/validarCertificado/ejecutar.html>

Recuerde que en caso de tener importado el certificado en su navegador, deberá tenerlo con la clave pública (.pfx) y con la clave privada (.cer)) en todos los navegadores desde los que trabaje.

Si tiene DNI electrónico, los pasos a seguir son idénticos solo que en lugar de tener el certificado digital importado en su navegador, deberá disponer de un lector de tarjetas inteligentes que cumpla el estándar ISO-7816.

Posteriormente, deberá pulsar en la opción de menú "**Empresas/Mi empresa**". Se le remitirá a una página en la que se le indica que para poder participar en cualquier procedimiento de contratación como interesado, licitador, adjudicatario o contratista por medios telemáticos, deberá estar dado de alta en la plataforma. A continuación, pulsar en "**Continuar**".

Se mostrarán los datos del usuario conectado, debiendo cumplimentar el campo "**Email**" y pulsar "**Actualizar email**". Se le abrirá una nueva página indicándole que el proceso de validación está en curso. Se le habrá enviado un correo electrónico a la dirección indicada para que siga las instrucciones en él descritas para completar el proceso.

Tenga en cuenta que la recepción del correo de confirmación podría no ser inmediata, compruebe la bandeja de correo no deseado (spam) si este no aparece en un tiempo razonable. Después, pulse "**Aceptar**".



AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ

En el correo que reciba, deberá pinchar sobre el enlace resaltado en rojo para confirmar el proceso.

3 Para darse de alta como licitador, una vez registrado en el porta, deberá acceder al apartado "**Empresas/Mi empresa**". Desde esta página podrá darse de alta como licitador en la plataforma, así como consultar los distintos trámites de alta iniciados.

Si desea darse de alta como licitador pulse en "**Trámite alta**". Para consultar el listado de los trámites que tiene disponible pulse en "**Mis trámites**".

En su caso deberá elegir la opción "**Trámite alta**". En el formulario al que se le remite, deberá cumplimentar los datos obligatorios de: Tipo Empresa;

Tipo Documento; CIF/NIF, y pulsar "**Aceptar**".

En la siguiente pantalla deberá descargarse la solicitud de inscripción, guardándola en su disco local con extensión PDF. En dicha solicitud observará que se habrán volcado los datos que usted cumplimentó en la pantalla anterior. Estos datos ya no serán editables, es decir, no podrá modificarlos en el PDF que usted se haya descargado.

Deberá cumplimentar el resto de información de carácter obligatorio teniendo en cuenta que en el apartado de "**DATOS DE LOS APODERADOS**" deberán incluir los datos de los representantes / apoderados de su empresa que dispongan de un certificado digital válido, y a posteriori **firmar la solicitud** desde el apartado "**Firma digital del Representante**".

Únicamente los apoderados registrados en el formulario o los representantes autorizados por estos, podrán realizar gestiones en nombre de la empresa.

Es necesario que dichos apoderados y representantes dispongan de un certificado digital valido.

Una vez cumplimentado y firmado el documento, anexar la solicitud de inscripción desde el botón "**Anexar fichero**". Si al anexar el fichero en el Portal le aparece un error indicándole que "**Integridad de la firma no válida**", pruebe a descargarse de nuevo la solicitud, cumplimentarla y firmarla desde

Valide; URL: <https://valide.redsara.es> o descargándose la utilidad AutoFirma (<http://firmaelectronica.gob.es/Home/Descargas.html>)

a Diríjase al apartado "Realizar Firma".

b Pulsar el botón "Firmar".

c Seleccione la solicitud de inscripción ya cumplimentada.

d Seleccione el certificado digital cuando se lo solicite.



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

e Espere a que aparezca en pantalla "Fichero firmado correctamente"

Una vez registrada su empresa en la Plataforma de Licitación, debe identificarse de nuevo en la opción indicada en la parte superior de la pantalla "**Acceda a más información con su certificado digital**", y acceder al menú "**Cambiar representación...**". Seleccionar la empresa en representación de la cual se actúa y pulsar "**Aceptar**", tardará unos 5 minutos en poder seleccionar a la empresa. Este es el tiempo que tarda en tramitarse en el sistema de gestión.

4 Para dar de alta a otros representantes, acceder a la opción de menú "**Mi empresa**" y dirigirse a la opción "**Si desea gestionar los usuarios que podrá acceder a la plataforma para participar en los procesos de licitación representando a su empresa pulse Gestión de apoderados**", y añadir a las personas necesarias (recuerde incluir los datos de DNI/CIF, tal y como aparecen en sus certificados).

5 Suscripción a Notificaciones telemáticas. La Diputación de Badajoz pone a disposición un sistema de notificaciones telemáticas a los interesados que estén registrados y que admitan de forma expresa dicho medio de notificación, mediante suscripción.

La suscripción al sistema de notificaciones se realiza de forma automática en el momento de darse de alta como licitador.

Desde la opción de "**Mis Expedientes**" del menú de empresas, un usuario registrado, tendrá acceso al buzón de comunicaciones y notificaciones recibidas para su empresa.

Para poder acceder a las notificaciones, será necesario tener instalado el software de notificaciones.

6 Para instalar el software de licitación y notificaciones, verificar que su PC cumple con los requisitos necesarios para la instalación del software requerido, para ello, acceda a la opción de menú del **Perfil de Contratante Licitaciones > Descarga de Software** y pulse el enlace de comprobación "aquí".

Descargar el software PLYCA-Empresas para gestión de los sobres electrónicos, y el software Cliente de Notificaciones telemáticas para la gestión de notificaciones telemáticas y suscripciones a los distintos procedimientos ofrecidos, accediendo de nuevo a la opción de menú "**Descarga de Software**".

7 Para presentar ofertas electrónicas, acceda al apartado de Últimos Anuncios/Anuncios de licitación de la Plataforma de Licitación y acceda al expediente para el cuál desea licitar pinchando en él, y en el "**Historial de Publicaciones**", pinchar en el enlace que indica "**Presentación de ofertas**" y descargarse el sobre electrónico para la presentación de ofertas.



**AYUNTAMIENTO DE
TORRE DE MIGUEL SESMERO
06172 BADAJOZ**

Si tiene correctamente instalado el software PLYCA-Empresas, se abrirá la aplicación que le permitirá cumplimentar la oferta, guiándole a través de los distintos pasos a seguir.

NOTA(1).- En caso de que, por razones técnicas de comunicación, no imputables al licitador, no pudiese hacerse efectiva la entrega de la proposición mediante el canal electrónico, el software PLYCA Empresas, genera un código específico de verificación (HASH) "huella digital" que se muestra en pantalla, antes de realizar el envío. Este código deberá ser remitido por los medios alternativos previstos en el presente pliego, dentro del plazo de presentación de ofertas.