



Ayuntamiento de Barcarrota

Expediente nº: 2845/2025

Pliego de Condiciones económico-administrativas

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta

Asunto: Enajenación de parcelas del polígono industrial

Documento firmado por: Alcaldía

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

1. Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los solares resultantes de las parcelas que conforman las fincas urbanas calificadas como bienes patrimoniales y que no fueron enajenadas en anteriores procedimientos:

Inscripción finca:	Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros (Badajoz). Tomo 597, Libro 86, Folio 218, finca 5457, inscripción 3ª
Referencia catastral	7145202PC8674N0001XJ
Superficie registral	6.305 m ²
Superficie real	6.214,17 m ²
Localización	Parcela denominada I.3a. Sector SUB-2 Polígono Industrial. Linderos: Norte: Vial de nueva creación denominado V-3. Sur: Parcela I.3b y carretera de acceso al Centro de Transportes de la Junta de Extremadura. Este: Camino de acceso al Centro de Transportes y parcela I.3.b. Oeste: Vial emplazado de la antigua carretera Badajoz-Huelva
Clasificación:	Suelo urbano sin condición de solar hasta que se complete y recepcione la urbanización de la primera fase del sector SUB-2 y que actualmente se encuentra en fase final de ejecución.
Calificación y usos:	Según los usos establecidos en las NN.SS. del planeamiento municipal de Barcarrota dentro de la ZONA III USO INDUSTRIAL
Año de adquisición de la finca patrimonial:	2022

Inscripción finca:	Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros (Badajoz). Tomo 597, Libro 86, Folio 216, Finca número 5456, inscripción 4ª
Referencia catastral	7246202PC8674N0001LJ
Superficie registral	2.834 m ²
Superficie real	2.911,11 m ²
Localización	Parcela denominada I.2. Sector SUB-2 Polígono Industrial. Linderos: Norte: parcela dotacional D. Sur: Camino de acceso al Centro de transportes de la Junta de Extremadura y con zona verde denominada LV-5. Este: con unidad de actuación 11 del suelo urbano de la localidad. Oeste: vial de nueva creación denominada V3.
Clasificación:	Suelo urbano sin condición de solar hasta que se complete y





Ayuntamiento de Barcarrota

	recepcione la urbanización de la primera fase del sector SUB-2 y que actualmente se encuentra en fase final de ejecución.
Calificación y usos:	Según los usos establecidos en las NN.SS. del planeamiento municipal de Barcarrota dentro de la ZONA III USO INDUSTRIAL
Año de adquisición de la finca patrimonial:	2022

Las parcelas descritas se dividen en los siguientes lotes convenientemente valorados por los servicios técnicos municipales:

Parcela I.3a				
LOTE	SUPERFICIE (m2)	DISPONIBILIDAD	PRECIO €/m2	VALORACION (€)
Nº1	253,58	DISPONIBLE	39,00 €	9.889,62 €
Nº2	250,38	DISPONIBLE	39,00 €	9.764,82 €
Nº3	247,68	NO DISPONIBLE		
Nº4	245,00	DISPONIBLE	39,00 €	9.555,00 €
Nº5	243,12	DISPONIBLE	39,00 €	9.481,68 €
Nº6	591,68	NO DISPONIBLE		
Nº7	230,38	NO DISPONIBLE		
Nº8	228,89	NO DISPONIBLE		
Nº9	228,68	DISPONIBLE	39,00 €	8.918,52 €
Nº10	228,47	DISPONIBLE	39,00 €	8.910,33 €
Nº11	228,26	DISPONIBLE	39,00 €	8.902,14 €
Nº12	228,05	DISPONIBLE	39,00 €	8.893,95 €
Nº13	728,00	DISPONIBLE	39,00 €	28.392,00 €
Nº14	2.282,00	DISPONIBLE	39,00 €	88.998,00 €
Subtotal valoración solares parcela I.3a				191.706,06 €

Parcela I.2				
LOTE	SUPERFICIE (m2)	DISPONIBILIDAD	PRECIO €/m2	VALORACION (€)
Nº1	940,88	DISPONIBLE	39,00 €	36.694,32 €
Nº2	1.123,94	DISPONIBLE	39,00 €	43.833,66 €
Nº3	846,29	DISPONIBLE	39,00 €	33.005,31 €
Subtotal valoración solares parcela I.2				113.533,29 €

Total valoración solares disponibles polígono industrial	305.239,35 €
--	--------------

2. 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.





3. El objeto de este contrato se identifica con el siguiente código CPV 701221100 Servicios de venta de terrenos.

4. No se establecen las limitaciones previstas en la Ley 9/2017, del 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), de tal manera que cada licitador o candidato podrá presentar ofertas por uno o más lotes, y podrá ser adjudicatario de más de un lote. Para garantizar la participación y concurrencia en la licitación, no se impondrán penalidades por retirada de ofertas en los términos del artículo 150.2 de la LCSP al licitador que, resultando el mejor ofertante en más de un lote, presente en plazo la documentación necesaria para la adjudicación de como mínimo uno de los lotes por los que presentó la mejor oferta. No se aceptan propuestas con ofertas integradoras para la adquisición de los trece lotes.

5. Los requerimientos y especificaciones técnicas que han de regir en la enajenación de parcelas se relacionan en el informe técnico, que sirve como Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), documento de carácter obligatorio y que forma parte del contrato. La enajenación de las parcelas será prestada de conformidad con el presente pliego de condiciones de cláusulas económico-administrativas particulares y de acuerdo a las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas (PPT). Estos documentos tienen carácter contractual y, en caso de discrepancia, prevalece lo establecido en el pliego de condiciones de cláusulas económico-administrativas particulares.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

2.1. Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la edificación conforme a los usos predominantes y permitidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barcarrota, aprobadas definitivamente el 19 de octubre de 1999, en este caso de uso industrial, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de 18 meses desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá poner en un funcionamiento una actividad industrial para la que adquiera el solar, con la construcción finalizada, en el plazo máximo de 36 meses, contados desde la concesión de la licencia de obras.

Estos plazos podrán ser ampliados, previa petición razonada al Ayuntamiento, que podrá ampliarlos si para las concesiones de las correspondientes autorizaciones se requiere la actuación de otras administraciones y no se reciben los informes necesarios.

2.2. El incumplimiento de la condición de la venta se considera esencial en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela y se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con transcendencia real, revertiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición, con una contraprestación del precio satisfecho por las mismas minorado en un 30% en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.





La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria con Certificación expresa de la fecha de la firma del Contrato de Compraventa.

2.3. Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelta la compraventa por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución de la compraventa. La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Ayuntamiento en el que se declare la resolución de la compraventa junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del Ayuntamiento. El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del Ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Ayuntamiento en el que se declare la resolución de la compraventa.

2.4. La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Ayuntamiento en tal sentido o por solicitud por parte del adjudicatario una vez haya cumplido el destino del bien que legitima la propia condición resolutoria.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la licitación pública, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 137.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 93 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

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 CUARTA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de esta licitación, 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 de Badajoz, en el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la Plataforma de Contratos del Sector Público y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [<https://barcarrota.sedelectronica.es/>].

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación del conjunto de los lotes asciende a la cuantía de:





Ayuntamiento de Barcarrota

Importe	Impuestos (21% IVA)	Total
305.239,35 €	64.100,26 €	369.339,61 €

La cantidad descrita de valor tipo de venta resulta de la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales y que se expresan en cada uno de los totes de la siguiente manera.

LOTE	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	IVA	TOTAL
1-I.3a	9.889,62 €	2.076,82 €	11.966,44 €
2-I.3a	9.764,82 €	2.050,61 €	11.815,43 €
4-I.3a	9.555,00 €	2.006,55 €	11.561,55 €
5-I.3a	9.481,68 €	1.991,15 €	11.472,83 €
9-I.3a	8.918,52 €	1.872,89 €	10.791,41 €
10- I.3a	8.910,33 €	1.871,17 €	10.781,50 €
11- I.3a	8.902,14 €	1.869,45 €	10.771,59 €
12- I.3a	8.893,95 €	1.867,73 €	10.761,68 €
13- I.3a	28.392,00 €	5.962,32 €	34.354,32 €
14-I.3a	88.998,00 €	18.689,58 €	107.687,58 €
1- I.2	36.694,32 €	7.705,81 €	44.400,13 €
2- I.2	43.833,66 €	9.205,07 €	53.038,73 €
3- I.2	33.005,31 €	6.931,12 €	39.936,43 €

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

Los licitadores deberán incluir en sus propuestas el importe del IVA a repercutir como partida independiente, que deberá abonarse al Ayuntamiento junto al precio de adjudicación del inmueble. La adjudicación se hará a favor del licitador que presente la oferta más alta, de acuerdo con las condiciones de este pliego, y por el importe económico que ofreciera.

No se establecen las limitaciones previstas en la Ley 9/2017, del 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), de tal manera que cada licitador o candidato podrá presentar ofertas por uno o más totes, y podrá ser adjudicatario de más de un lote. Para garantizar la participación y concurrencia en la licitación, no se impondrán penalidades por retirada de ofertas en los términos del artículo 150.2 de la LCSP al licitador que, resultando el mejor ofertante en más de un lote, presente en plazo la documentación necesaria para la adjudicación de como mínimo uno de los totes por los que presentó la mejor oferta. No se aceptan propuestas con ofertas integradoras.

CLÁUSULA SEXTA. 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.

De la misma manera se exigirá que estén al corriente de pago con las diferentes haciendas públicas.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

1. De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe del 5% del valor (presupuesto base de licitación) de cada lote por el que se quiera licitar.

2. 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.

3. La garantía será devuelta a aquellos licitadores que no resulten adjudicatarios del lote al que se hayan presentado.

4. La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario del lote se aplicará al pago del precio de venta.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1. 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.

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 100 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"

Las empresas licitadoras **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 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 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.

- **Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe del 5% del valor del lote.**

- 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 su caso, 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:

- Oferta en formato PDF, conforme al modelo ANEXO II 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 ofertados deberán ser iguales en ambos formatos.

En cualquiera de los Sobre Electrónicos el licitador podrá incluir cualquier otro documento/archivo que considere oportuno (añadiéndolo como "Otro documento"). De igual forma, en el caso de que el Sobre Electrónico no incluya por defecto alguno de los documentos/archivos señalados como "obligatorios" según la presente cláusula, podrá incluirlo como "Otro documento".

8.2.- 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 la Plataforma (el alta se efectúa igualmente a través de la Plataforma de Licitación).

En el enlace Soportes Empresas disponible en la Plataforma se recoge suficiente 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 la incidencia mediante el "Formulario de Soporte" disponible en la propia Plataforma.

EN CUALQUIER CASO, SE RECOMIENDA A LOS LICITADORES QUE VERIFIQUEN CON SUFICIENTES DÍAS DE ANTELACIÓN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS TECNOLÓGICOS EXIGIDOS Y LA ADECUADA COMPATIBILIDAD DE SUS EQUIPOS Y SISTEMAS CON LA PLATAFORMA.

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 correo electrónico, con indicación del número de expediente al que se refiere y los datos identificativos del licitador,** por los siguientes medios alternativos:

- por correo electrónico a la dirección siguiente:

centraldecompras@dip-badajoz.es

La Huella Electrónica deberá remitirse por dichos medios dentro del plazo de licitación establecido.

Posteriormente, dentro de las 24 horas siguientes al vencimiento del plazo debe hacerse entrega del sobre electrónico generado, por los siguientes medios:

- por correo electrónico, a la dirección siguiente:

centraldecompras@dip-badajoz.es

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, AÚN CUANDO SE CUMPLAN LOS REQUISITOS SEÑALADOS, NO SE ADMITIRÁN OFERTAS ENVIADAS POR MEDIOS ALTERNATIVOS (email), CUANDO NO SE ACREDITE QUE LA CAUSA DEL ERROR EN EL ENVÍO POR LA PLATAFORMA NO ES IMPUTABLE AL LICITADOR.

En cuanto a las notificaciones y comunicaciones relativas al presente expediente (subsanción de ofertas, solicitud de aclaraciones, requerimientos de documentación,





notificaciones de adjudicación, etc.) se efectuarán igualmente de forma electrónica, a través de tres pasos:

- 1.- Puesta a Disposición del Destinatario (en el correo electrónico indicado por el propio licitador en el momento de efectuar el Alta en el Portal)
- 2.- Aceptación mediante firma electrónica por el destinatario.
- 3.- Acceso al contenido de la notificación: una vez aceptadas, se accederá (mediante comparecencia electrónica) al contenido de la misma.

La subscripción 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.

8.3. Justificante de entrega

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

- 1) En primer lugar, se envía la Huella Electrónica del sobre generado.
- 2) 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.

8.4 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de valoración

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las ofertas, previa convocatoria hecha por la presidencia, se constituirá la mesa de valoración, compuesta por los siguientes miembros titulares:

- Presidencia titular: El Alcalde, don Miguel Rodríguez Agudo.
 - Suplente: don Antonio Román Lara, segundo teniente de alcaldía y concejal de Juventud, Innovación, Emprendimiento y Vivienda.
- Vocal titular: don Sergio Diestro Menacho, Secretario de la Corporación.





- Suplente: don Fernando Díaz Risco, Secretario-interventor del Servicio de Atención a Municipios de la Diputación de Badajoz.
- Vocal titular: doña María José Salguero Núñez, Interventora en comisión circunstancial de la Diputación de Badajoz.
- Suplente: doña María Caleyra Serrano, Secretaria-interventora del Servicio de Atención a Municipios de la Diputación de Badajoz.
- Vocal: doña Otilia Fuentes Romero, Agente de Policía Local y Tesorera accidental de la Corporación.
- Suplente: don Antonio M^a Pérez Reyes, Agente de Policía Local del Ayuntamiento de Barcarrota.
- Secretaría: don Francisco Ramón Cordero Lozano, auxiliar administrativo del Ayuntamiento de Barcarrota.
- Suplente: don Luis Alberto Ferrera Cacho, auxiliar administrativo del Ayuntamiento de Barcarrota.
- Asesor técnico titular: don Luis Jesús Rodríguez Carrasco, arquitecto técnico de la Corporación.
- Suplente: don Raúl Baviano Chamizo, arquitecto técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de la Comarca de Olivenza.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de valoración, ésta examinará la documentación recogida, no admitiendo a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas. A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

En caso de empate de alguno de los licitadores se procederá al sorteo entre esos licitadores para ordenar la prevalencia.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el Pliego de Condiciones, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

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

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

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 DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de diez días a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. En ese momento, se procederá al pago del 50% del precio del contrato que se haya fijado en la licitación por el adjudicatario.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública en la notaría correspondiente, siendo los gastos que se originen de cuenta del adquirente.

Antes de formalizar las escrituras el ayuntamiento deberá haber recibido el restante 50% del precio del contrato que se haya fijado en la licitación del adjudicatario. Esta formalización en escritura pública se hará en el plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato en documento administrativo.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago y Gastos Exigibles al Adjudicatario

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de diez días a partir de la notificación y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato. El restante 50% se realizará previo a la firma de las escrituras públicas que se realizará en el plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato administrativo.

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 o la garantía del 5% y se procederá a adjudicarlo al siguiente de la lista, si hubiera. De no existir, se declarará desierto.





El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique. En todo caso serán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- El pago del IVA.
- Los derivados de la formalización en escritura pública del contrato y sus copias.
- Los derivados de la inscripción de la parcela o parcelas en el Registro de la Propiedad.
- Cualquiera otro gasto vinculado a la adquisición del bien.

Además de ello deberá hacerse cargo de los impuestos derivados del establecimiento de la actividad que vaya a implantar en la parcela.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones y Derechos de las partes

15.1.- Derechos y deberes del contratista:

a) El adjudicatario se obliga al pago de la parcela conforme a la oferta adjudicada, en las condiciones y plazo fijados en este pliego. Una vez adquirida y formalizada la operación en escritura pública, se compromete a inscribirla en el Registro de la Propiedad y al cambio de titularidad catastral de la misma.

b) El adjudicatario se compromete a la construcción de una edificación de uso industrial, o usos compatibles, conforme al establecido en el planeamiento vigente. A tal fin, deberá solicitar la oportuna licencia en el plazo máximo de un año desde la fecha de adjudicación e iniciar y finalizar las obras en los plazos que se indiquen en la licencia otorgada a tal efecto. Además, el adjudicatario viene obligado a poner en marcha la correspondiente actividad ligada a la parcela o instrumento ambiental correspondiente, en el plazo máximo de 36 meses desde la concesión de las autorizaciones o licencias.

c) El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en este pliego, al ligado a la condición resolutoria de la correspondiente cláusula, así como a todos los gastos y tributos derivados de las mismas (tasas por tramitación de licencias, impuestos de compraventa que repercutan contra el comprador, etc.), debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la implantación de la actividad.

d) El adjudicatario de aquellas parcelas que se encuentren sin los servicios adecuados de urbanización, deberá proceder a realizar las actuaciones de urbanización correspondientes a su cargo, previa autorización de la administración conforme a la normativa vigente, debiendo correr con todos los gastos de la misma, debiendo realizarse conjuntamente con la edificación. En este caso, los plazos descritos en el apartado b) de esta cláusula, se ampliarán en 6 meses en cada caso, pudiendo llegar hasta otros 6 meses más de manera justificada.

e) El adjudicatario abonará los gastos generados por este contrato, en los términos establecidos por la cláusula anterior de este pliego, así como todos los tributos derivados del mismo, sea IVA o de otra naturaleza. De la misma manera, deberá abonar las tasas e impuestos municipales que se deriven de la construcción y puesta en funcionamiento de la industria.

f) El adjudicatario será responsable de los daños producidos a terceros como consecuencia de las obras de edificación y desarrollo de la actividad comprometida. Igualmente será responsable de los daños a la vía pública y bienes municipales como consecuencia del desarrollo de las obras.





g) El adjudicatario queda sujeto al cumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal, así como la legislación laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales.

h) El adjudicatario no podrá transmitir la parcela sin la previa autorización del Ayuntamiento, que sólo podrá concederse cuando con la transmisión no se altere el destino de la parcela (la realización de actividad empresarial compatible). El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento derivado de los índices pertinentes. Esta obligación se producirá durante la duración de la condición resolutoria de la cláusula correspondiente del presente pliego, incrementado en diez años más.

15.2.- Derechos y deberes del Ayuntamiento:

a) El Ayuntamiento de Barcarrota está obligado a realizar las segregaciones correspondientes de aquellos lotes que se hayan licitado por parcelas, de conformidad con la disposición de terreno que resulte con la licitación, quedando condicionado a esta licitación para la realización de la transmisión, corriendo a cargo de los gastos que pudiera ocasionar esta segregación.

b) El Ayuntamiento priorizará la tramitación de los expedientes de licencia y autorizaciones urbanísticas para que puedan cumplirse con los plazos previstos en este pliego.

c) En los contratos de enajenación de la parcela o de las edificaciones en ella construidas, deberá incluirse una cláusula en la que se informe a la parte adquirente que la parcela perteneció al Ayuntamiento de Barcarrota, y que está grabada con una serie de condiciones contenidas en el pliego de condiciones. El primer adquirente y posteriores, quedarán subrogados en la posición del adjudicatario de este contrato, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y posición.

d) El Ayuntamiento de Barcarrota tras finalizar la urbanización del polígono industrial llevará a cabo un levantamiento topográfico para conocer con mayor exactitud la superficie real de los solares resultantes, realizándose los ajustes necesarios en los importes correspondientes al precio base de licitación y en consecuencia corrigiendo de forma proporcional al precio ofertado y finalmente adjudicado.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

16.1. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente Pliego de condiciones 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.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio de los bienes revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al





adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

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

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

16.2.-El cumplimiento por el adjudicatario del deber de pago de la parcela o parcelas conforme a la oferta adjudicada, en las condiciones y plazos fijados en este pliego, tiene la consideración de deber principal del contrato, por lo que el incumplimiento de este deber será causa de resolución del mismo.

16.3.-También será causa de resolución del contrato el incumplimiento de los deberes esenciales del mismo. A estos efectos, tienen la consideración de deberes esenciales de este contrato:

- El deber de destinar la parcela a un uso industrial compatible.
- El deber de solicitar licencia en el plazo máximo previsto en la cláusula segunda del presente contrato e iniciar y finalizar las obras en los plazos que se indiquen en la misma.
- El deber de solicitar licencia de actividad ligada a la parcela en el plazo marcado en la cláusula segunda del presente pliego.
- El deber de abonar todos los gastos generados por este contrato, establecidos por la cláusula 16a de este pliego, así como todos los tributos derivados del contrato, sea IVA o de otra naturaleza.
- El incumplimiento sobre lo ofertado en su oferta en relación a la creación de empleo o anticipación en la puesta en funcionamiento de la actividad.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 313 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato al amparo del artículo 211 g de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público las establecidas como obligaciones esenciales por el órgano de contratación.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, revertirá al Ayuntamiento de Barcarrota y se incautará la garantía prestada por el adjudicatario que, además, deberá indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios ocasionados en el que sobrepasen del importe de la garantía incautada.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 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).

17.2 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 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.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica
Responsable	Ayuntamiento de Barcarrota
Finalidad Principal	Tramitar expediente de enajenación de las parcelas del polígono industrial.
Legitimación	Ley 33/2003 y Ley 9/2017.
Destinatarios	Las administraciones públicas y con limitaciones, los ciudadanos en general por ejercicio de transparencia.
Derechos	Los de la LO de Protección de Datos
Información Adicional	Delegado de protección de datos: Diputación de Badajoz dpd@dip-badajoz.es

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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





Ayuntamiento de **Barcarrota**

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.

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.

En Barcarrota, a fecha de la firma electrónica.

El Alcalde,

Fdo.: Miguel Rodríguez Agudo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





ANEXO I (ARCHIVO ELECTRÓNICO/SOBRE «A»):

«DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, 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:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación para la enajenación del lote núm. _____.

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 que no incurre 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.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»





ANEXO II (ARCHIVO ELECTRÓNICO/SOBRE «B»):

«OFERTA ECONÓMICA»

D./Dña. _____, 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 de las parcelas del polígono industrial del sector SUB-2 de Barcarrota mediante licitación, 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 lote la cantidad de _____ euros (IVA excluido).

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.».

