



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN DEL 14'04% DE TITULARIDAD MUNICIPAL DE LA PARCELA SITA EN EL ARROYO DEL SAPO

1. Objeto y Calificación

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones administrativas para la enajenación mediante licitación abierta del 14'04% de titularidad municipal de la parcela sita en el arroyo del sapo, finca registral 92983, propiedad del Ayuntamiento de Mérida.

Finca registral	14,04% de Finca registral 92983
Localización	Arroyo del Sapo
Superficie:	1049 m ²
Uso:	Suelo Urbanizable
Descripción	<ul style="list-style-type: none">• Suelo Urbanizable con la tramitación urbanística finalizada y la urbanización en situación avanzada, pero no finalizada.• Edificabilidad de la parcela 2.394 m² de techo• Aprovechamiento 2.394 uu.aa.• Nº Máximo de viviendas 28

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, excluyéndolo de su ámbito de aplicación 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.

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.

La Legislación aplicable es la siguiente:



- Los artículos 109, 112, 114 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- El artículo 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Los artículos 79 a 82 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Supletoriamente, los artículos 131 a 138 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

2. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará por CONCURSO, conforme a lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación del territorio y urbanística sostenible de Extremadura, que dispone que el suelo de uso residencial adquirido por la Administración en virtud de las cesiones obligatorias de suelo con calificación apta para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, podrán enajenarse mediante concurso, con la limitación de que no podrá ser adjudicado, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de se que trate.

Para la valoración de las proposiciones y conforme a los criterios de valoración la adjudicación se realizará a favor del licitador que presente la oferta económica más alta y derecho de preferencia sobre la parcela colindante en proindiviso.

3. El Perfil del 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 al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: merida.es.

4. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO #103.275,73 euros#, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales. Por tanto según el informe del Director General de Urbanismo, D. Ignacio Candela Maestú, el valor de venta de la parcela Nº 6 en el porcentaje de titularidad municipal debe ser de CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO#103.275,73 euros#



Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base y por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de se que trate.

5. Acreditación de la aptitud para contratar

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

5.1. La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

6. Presentación de Ofertas

6.1 Condiciones previas

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Conforme a la implantación de la licitación electrónica en los expedientes de licitación del Ayuntamiento, las ofertas se presentarán a través de la plataforma de contratación electrónica utilizada por el Ayuntamiento. La utilización de estos servicios supone:

1. La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
2. La custodia electrónica de ofertas por el sistema.

La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quinze días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Licitación del Ayuntamiento de Mérida pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin. Las instrucciones para registrarse en la plataforma de licitación electrónica se ponen a disposición desde la siguiente dirección <https://licitacion.merida.es/licitacion/UltimosExpte.do>



Con ello se garantiza en todo momento la libre concurrencia, no discriminación y restricción de acceso a dicho procedimiento.

La fecha final de presentación de ofertas se establece a las 15 horas del último día, en que finalice el plazo de presentación de ofertas, si el plazo concluye en sábado, domingo o festivo, se trasladará el plazo final al primer día hábil siguiente.

6.3 Información a los licitadores

La información relativa al procedimiento se facilitará en la sección de Contratación y Patrimonio ubicada en el edificio administrativo del Ayuntamiento de Mérida, plaza de España nº 1, en el teléfono 924 380106, en los correos electrónicos: patrimonio@merida.es, contratacion@merida.es o en la propia Plataforma de Contratación.

6.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán en 2 archivos, “sobres” electrónicos encriptados:

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Archivo electrónico “A”: Documentación Administrativa.
- Archivo electrónico “B”: Oferta Económica

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

ARCHIVO ELECTRÓNICO “A” Documentación Administrativa:

Declaración responsable del candidato conforme al modelo que se establece en el anexo de las presentes bases.

Derecho de preferencia sobre la parcela, colindante en proindiviso, presentación de escrituras públicas.

Capacidad de Obrar:

- **Para personas físicas**: DNI de la persona que firma la declaración responsable antes citada y/o del que firma la proposición económica.
- **Para personas jurídicas**:
 1. Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
 2. Poder declarado bastante por el Gabinete Jurídico del Ayuntamiento de Mérida para obligar a la empresa por la que licita, junto con la escritura de poder.



La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Y para el resto de empresas comunitarias, las cuales tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, aquellas empresas españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

ARCHIVO ELECTRÓNICO “B” Oferta Económica

- 1) La **oferta económica** deberá presentarse conforme al modelo indicado a continuación, expresando claramente el importe total ofertado en euros.

La oferta deberá estar firmada por el licitador o su representante legal en caso de personas jurídicas.

Modelo de Oferta Económica

Datos del Licitador:

- Nombre/ Razón social: _____
- DNI/NIF/CIF: _____
- Dirección: _____
- Teléfono: _____



- Correo electrónico: _____

1. Oferta Económica:

D./Dña. _____, con DNI/NIF/CIF nº _____, en nombre propio (o en representación de la empresa _____ con CIF _____, según acredita con poderes suficientes para este acto), enterado/a de la licitación convocada por el Ayuntamiento de Mérida para la **enajenación del 14,04% de la Finca registral 92983**, presenta la siguiente oferta económica:

- Importe ofertado: _____ € (en números)
- Importe ofertado: _____ € (en letras)

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firmado:

2. Declaración Responsable de acuerdo con el siguiente modelo:

Modelo de Declaración Responsable

D./Dña. _____, con DNI/NIF/CIF nº _____, en nombre propio (o en representación de la empresa _____ con CIF _____, según acredita con poderes suficientes para este acto), declara bajo su responsabilidad:

1. Que la oferta económica presentada es firme y vinculante.
2. Que se compromete a formalizar el contrato de compraventa en caso de resultar adjudicatario.

En _____, a ____ de _____ de 2024.

Firmado:

3. Caso de ser copropietario, el licitador deberá acreditarlo mediante la presentación de una **Nota Simple Registral actualizada**.



7. Composición de la 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 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

Presidente

Titular: Eduardo Ramírez del Río

Suplentes: Carmen de Sande Galán

Secretario: Jose Manuel Sánchez Sierra

Suplentes: María Nuria Sánchez Villa

Vocales

Titular: El Interventor General, D. Francisco Javier González Sánchez.

Suplentes: Juan Manuel Galán Flores

Titular: EL titular de la Asesoría Jurídica, Letrado D. Carlos Jiménez Redondo.

Suplentes: Rafael Romero Camacho

Titular: La Asesora Jurídica de contrataciones Mariola Orrego Torres

Suplente: El Asesor Económico Financiero César Santos Hidalgo

Titular: María Vélez Asins

Suplente: Ramona García Caro

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

8. Criterios de Adjudicación

A propuesta del director general de urbanismo Municipal se establecen dos criterios de adjudicación, el precio y el derecho de preferencia de la parcela colindante.



La adjudicación se realizará a favor del licitador que presente la oferta económica más alta y en caso de empate será el licitador que presente mediante nota simple registral un derecho de preferencia de la finca registral 92983.

9. Apertura de ofertas

Finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres 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 sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato al órgano contratante.

10. Requerimiento documentación.

1. El órgano de contratación requerirá al licitador 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 y con la Seguridad Social.
2. Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al 5% del precio de adjudicación. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. No será necesaria la constitución de esta garantía por parte del licitador que hubiera resultado adjudicatario en el caso de que éste hiciera efectivo el importe del remate dentro del plazo anteriormente indicado.

11. 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.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.



12. 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.

13. Obligaciones del Adjudicatario

El adjudicatario asumirá las siguientes obligaciones:

- Pago del precio de adjudicación en el momento de la firma del contrato de compraventa.
- Asunción de todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, incluidos los de notaría y registro.
- Cumplimiento de la normativa urbanística vigente en el desarrollo y uso del terreno.
- Reintegro al Ayuntamiento de los gastos de publicación de la licitación, si los hubiere.
- El bien objeto de enajenación únicamente podrá destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y no podrá ser adjudicado, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora. .
- Constitución de la fianza definitiva, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación. Esta obligación no será necesaria en el caso de que éste hiciera efectivo el importe del remate dentro del plazo anteriormente indicado.

14.- Condiciones de urbanización.

El suelo deberá ser destinado a la finalidad prevista en la Cláusula primera del presente pliego, siendo Suelo Urbanizable con la tramitación urbanística finalizada y la urbanización en situación avanzada, pero no finalizada.

Edificabilidad de la parcela 2.394 m² de techo.

Aprovechamiento 2.394 uu.aa.

Nº Máximo de viviendas 28



Será causa de resolución del contrato el no cumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones previstas anteriormente del no cumplimiento de las condiciones de urbanización previstas en el PGOU del TM de Mérida.

15. Caso de empate

En caso de empate, se aplicará el derecho preferente de adquisición a favor del solicitante que sea copropietario de la parcela objeto de enajenación, de acuerdo con la legislación vigente. Para acreditar dicha condición, deberá haber presentado una Nota Simple Registral Actualizada.

Si el empate persiste, se resolverá mediante una puja al alza entre los licitadores empatados.

16. Publicidad y Transparencia

El anuncio de licitación será publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Mérida, garantizando la transparencia y publicidad del procedimiento.

17. Unidad tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Sección de Contrataciones y Patrimonio.

18. Confidencialidad y tratamiento de datos.

18.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y 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).

18.2 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.

19. Interpretación y Jurisdicción

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

Fdo: Rosa María González Del Pozo
Asesora Jurídica Urbanismo

En Mérida, a fecha de firma electrónica