



AYUNTAMIENTO DE PATERNA DEL RIO

PLAZA MAYOR, 3. C.P. 04479 PATERNA DEL RIO
(ALMERIA)
C.I.F.: P0407300C

Expediente nº: A001/2022

Procedimiento: Adquisición de Bienes por Procedimiento Negociado

Asunto: Bienes inmuebles Referencia Catastral: 4376615WF0947N0001XL Y 04073A004000880000OG.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA 1ª.- Objeto y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de los siguientes bienes:

Bienes inmuebles de referencia catastral: 4376615WF0947N0001XL Y 04073A004000880000OG.

Referencia catastral	4376615WF0947N0001XL
Localización	Calle Real nº 23
Clase:	Urbano, residencial
Superficie construida:	180 m2
Superficie solar:	60 m2
Uso:	Residencial
Año de Construcción:	1960
Descripción del bien:	Vivienda unifamiliar de 60 m2 de solar en tres plantas, con una superficie construida de 180 m2.

Referencia catastral	04073A004000880000OG
Localización	Polígono 4, parcela 88
Clase:	Rústico
Improductivo:	457 m2
Superficie agraria: FC Castañar	5946 m2
Uso:	Agrario
Año de Construcción:	1960
Descripción del bien:	Finca rústica agraria con cultivo de castaños y restos de un cortijo.

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	1/9	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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.

CLÁUSULA 2ª.- Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado, tal y como prevé el artículo 10.2c) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (al no exceder de los 18.000€) y el artículo 21.5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

La invitación a presentar propuesta se realizará a la propietaria de los bienes D^a. Ana Álvarez Carmona a través de su hija D^a. Antonia Águila Álvarez como representante de la propietaria y autorizada de acuerdo con Escritura de Poder General de fecha 25 de febrero de 2022 y Número de Protocolo 580.

CLÁUSULA 3ª.- 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 al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.paternadelrio.es

CLÁUSULA 4ª.- Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 14.830,50€ según los informes de valoración, según el siguiente desglose:

Bien inmueble (vivienda) de referencia catastral 4376615WF0947N0001XL valorada por un importe de 12.826,20€ según Informe de valoración de referencia 22-4073T0129 realizado por el Técnico de la Diputación Provincial D. Francisco Javier Aguilera Lirola, de fecha 3 de marzo de 2022.

Bien inmueble (parcela 88 polígono 4) de referencia catastral 04073A004000880000OG valorada por un importe de 2.004,30€ según Informe de valoración realizada por Tasador Facultativo D. Antonio Ángel Molina Barrientos, Ingeniero Agrícola, de fecha 15 de marzo de 2022.

CLÁUSULA 5ª.- Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2022	4590 60904	14.830,50€

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Río	Firmado	08/04/2022 10:59:50
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





presupuesto municipal, para lo que se ha procedido a la Retención de Crédito correspondiente.

CLÁUSULA 6ª.- 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 incurso en prohibiciones para contratar.

La **capacidad de obrar** del candidato 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.

CLÁUSULA 7ª.- Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 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.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos de acuerdo con el punto 3. a) de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Paterna del Río con domicilio en Plaza Mayor nº3, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo **de diez días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

La proposición podrá presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando la proposición se envíe por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50
Observaciones		Página	3/9
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





7.3. Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Paterna del Río de los bienes inmuebles de Referencia 4376615WF0947N0001XL Y 04073A004000880000OG.»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad física o jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFklyrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	4/9	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFklyrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Se presentará conforme al siguiente modelo:

"MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, 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 contratación de la adquisición de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— 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.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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.: _____"

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFklyrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	5/9	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFklyrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“D/D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición del bien _____ anunciado en el perfil de contratante, 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 bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.”

b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral del mencionado bien inmueble.

CLÁUSULA 8ª.- Comisión Negociadora.

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

CLÁUSULA 9ª.- Apertura y Negociación de la Oferta.

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de dos días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFkLYrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	6/9	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFkLYrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLÁUSULA 10ª.- Requerimiento de Documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de siete 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 así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

CLÁUSULA 11ª.- Adjudicación de la Adquisición.

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.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA 12ª.- 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 de la Corporación contratante.

En todo caso, y conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales susceptibles de ello, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en la forma, modo y con los requisitos que establezca la normativa de aplicación.

CLÁUSULA 13ª.- Pago.

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará en el plazo de un mes desde la formalización del contrato.

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	7/9	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

CLÁUSULA 14ª.- Gastos Exigibles al Adjudicatario.

El adjudicatario deberá pagar 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.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

CLÁUSULA 15ª.- 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 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.

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.

CLÁUSULA 16ª.- Unidad Tramitadora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la Secretaría de la Corporación será la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente.

CLÁUSULA 17ª.- Confidencialidad y tratamiento de datos.

17.1 Confidencialidad.

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

La Corporación municipal como adjudicataria (y 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

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	8/9	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFk1YrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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 de Paterna del Río).

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.

CLÁUSULA 18ª.- 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 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	Qtnk36kkCCJFklyrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Asensio Aguila - Alcalde Paterna del Rio	Firmado	08/04/2022 10:59:50	
Observaciones		Página	9/9	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Qtnk36kkCCJFklyrRHK59Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			