

**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



Expediente nº: 816/2019

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Concurso

FINCA REGISTRAL NÚMERO 8137 SEGREGADA DE FINCA REFERENCIA
CATASTRAL 4814501UK1241S0001RB PARA CONSTRUCCIÓN DE
RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD

Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	De la finca matriz: 4814501UK1241S0001RB
Localización	Calle Ferial 33
Clase:	urbana
Superficie:	3.626 m2
Coeficiente:	
Uso:	BIEN PATRIMONIAL. USO DOTACIONAL
Año de Construcción:	Sin construcción
Linderos:	Lindero Norte: • En 57,61 metros lineales con vía pública a través de la Calle Sebastián. En 33,22 metros lineales con FINCA 2. Lindero Sur: • En 56,24 metros lineales con vía pública a través de la Calle Ferial. Lindero Este: • En 21,75 metros lineales con vía pública a través del Camino de Torralba. En 51,25 metros lineales con FINCA 2. Lindero Oeste: • En 28,90 metros lineales con Parcela de Calle Sebastián 10A y Referencia Catastral: 4814504UK1241S0001IB. En 11,05 metros lineales con Parcela de Calle Ferial 29 y Referencia Catastral: 4814503UK1241S0001XB. En 28,00 metros lineales con Parcela de Calle Ferial 31 y Referencia Catastral: 4814502UK1241S0001DB
Cargas o gravámenes:	No constan cargas registradas
Destino del bien:	Sin uso en la actualidad se pretende la venta para la construcción de una Residencia de la Tercera Edad.
Estado de conservación:	Normal
Otras circunstancias relevantes:	Finca de Oropesa número Registro Propiedad Puente del Arzobispo 8137 Código Idufir: 45008000788877

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Puente del Arzobispo (Toledo), en el Tomo 1.264, Libro 103, folio 155, Inscripción 1ª de 3 de junio de 2019, practicada en virtud de



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



documento administrativo expedido en Oropesa, por el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela con el número 232 de 6 de mayo de 2019.

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 SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

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 al que se tendrá acceso en la Plataforma de Contratación del Estado, según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.oropesadetoledo.es

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 170.000 euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales. El tipo de licitación es al alza, y hay que añadir el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, en un porcentaje del 21%.

CLÁUSULA QUINTA. 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.

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.



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



2. La prueba, por parte de los empresarios, 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 otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SEXTA. Garantía

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 de 8.500 euros (5% del valor de tasación del bien).

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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presentación de las ofertas se realizará en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente a la publicación de anuncio de licitación en el perfil de contratante.

Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.

La custodia electrónica de ofertas por el sistema.



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



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 VEINTE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

De acuerdo con la Disposición adicional 16ª de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

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 *archivos electrónicos*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *archivo electrónico* y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien Finca de Oropesa Registro Propiedad Puente del Arzobispo número 8137». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Archivo «A»: Documentación Administrativa.
- Archivo «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.
 - Archivo «C»: Proyecto de gestión de la Residencia de la Tercera Edad



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



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:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad 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.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, 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
PARA LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 8137
SEGREGADA DE FINCA REFERENCIA CATASTRAL 4814501UK1241S0001RB
PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD, DECLARA
BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación PARA LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 8137 SEGREGADA DE FINCA REFERENCIA CATASTRAL 4814501UK1241S0001RB PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD.

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



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



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, 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 _____.

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.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la **garantía provisional** por importe de 8.500 euros [5% del valor de tasación del bien].

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, 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 del bien patrimonial consistente en FINCA REGISTRAL NÚMERO 8137 SEGREGADA DE FINCA REFERENCIA CATASTRAL 4814501UK1241S0001RB PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD mediante concurso 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 (IVA EXCLUIDO)

.



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación **valorar las condiciones** de las ofertas según los criterios de adjudicación.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «C»

Proyecto de gestión de la Residencia de la Tercera Edad proyectada.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

— Precio. Mayor precio ofrecido: hasta 30 puntos, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$30 \times (\text{PO} - \text{Pmin}) / (\text{POmax} - \text{Pmin})$$

Donde,

Pmin es el precio mínimo establecido en el pliego

PO es el precio ofertado

POmax es el precio máximo ofertado

- Experiencia acreditada en gestión de establecimientos similares. Hasta 20 puntos, con arreglo a los siguientes tramos:

- Experiencia de más de cinco años: 10 puntos
- Experiencia de más de diez años: 15 puntos
- Experiencia de más de veinte años: 20 puntos

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

- Proyecto de gestión de la Residencia de la Tercera Edad. Hasta diez puntos.

Se valorará la mayor calidad en el tratamiento y atención al mayor de los servicios ofrecidos y los recursos humanos previstos para llevar a cabo la explotación de la Residencia de la Tercera Edad, y aquellos otros extremos que sirvan para la mayor valoración integral de la oferta de servicios (atención domiciliaria, voluntariado, servicio médico, enfermería, terapia ocupacional, fisioterapia, podología, peluquería, manualidades, etc.), el estudio económico financiero de la





futura explotación del servicio y relación del equipamiento y mobiliario a instalar, previsiones de gastos, estimación del coste de la construcción y equipamiento, presupuesto de financiación durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. 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.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo de cinco días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 11:00 horas, procederá a la apertura de los *archivos electrónicos «A»* y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de cinco días hábiles 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 «B» y «C», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

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 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.

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, 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 DUODÉCIMA. 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 se notificará a los candidatos o licitadores, 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 DÉCIMO TERCERA. 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.





La enajenación de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

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 DÉCIMO CUARTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario podrá efectuar el pago mediante dos opciones claramente diferenciadas:

- a) efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de DOS MESES, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa.
- b) En pago aplazado, durante el periodo máximo de doce meses, considerando:

b.1) Que dicho aplazamiento máximo supondrá el pago de la cantidad total en cuatro partes iguales coincidiendo con las siguientes fechas:

Primer pago: el 25% en el plazo de veinte días hábiles desde la notificación de la adjudicación definitiva

Segundo pago: el 25% en el plazo de cuatro meses de dicha fecha

Tercer pago: el 25% en el plazo de ocho meses de dicha fecha

Cuarto pago: el 25% en el plazo de doce meses de dicha fecha

b.2) La parcela se escriturará al final del periodo de pago, y una vez se haya formalizado el pago total

b.3) Quien precise la escritura de la parcela, en cualquier momento durante el periodo de aplazamiento de pago deberá presentar aval o avales con garantía suficiente y sin vencimiento por la cantidad total pendiente de pago

En cualquier caso, se deberá ingresar en el plazo de quince días hábiles desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, la totalidad del IVA, independientemente de los aplazamientos del pago del precio que procedan, en su caso.

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 DÉCIMO QUINTA. 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.





El adjudicatario estará obligado a satisfacer a la Hacienda Pública el importe de los impuestos, derecho, tasas, precios públicos y demás que origine la liquidación y formalización del contrato, a cuyos efectos deberá presentar, dentro de los plazos legales, la documentación pertinente en las Oficinas Liquidadoras.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Cesión del Contrato

Los derechos dimanantes del contrato no podrán ser cedidos a tercero, a no ser que el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela autorice expresamente y con carácter previo la cesión. En la escritura que al efecto se formalice, deberán incluirse expresamente las condiciones resolutorias incluidas en este pliego, así como la cláusula de que en caso de incumplimiento de las mismas por el cesionario, la parcela revertirá al Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. 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:

- No abonar el pago del precio, en los términos establecidos en los pliegos
- La no construcción y puesta en funcionamiento de la residencia de mayores en el plazo máximo de tres años, previa obtención de las licencias oportunas y el pago de las tasas e impuestos municipales aplicables
- No destinar la parcela al uso que constituye su objeto sin interrupción durante un plazo de veinte años a contar desde su puesta en servicio.
- No presentar en el plazo de quince días hábiles desde el otorgamiento de la licencia de obras, de un aval que garantice la finalización de las mismas por importe igual o superior al 10% del valor de las obras a realizar, que será devuelto cuando el proyecto se encuentre finalizado.

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 Ayuntamiento podrá decidir la reversión del dominio 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.



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



Se producirán las siguientes consecuencias

- Supuesto de recuperación del terreno sin construcción o con una construcción inferior o igual al precio de la venta del terreno

En el caso de que no se hubiera iniciado la construcción, o esta se valorara con un importe igual o inferior al valor de la venta de la parcela, el Ayuntamiento recuperará la parcela, de inmediato, y deberá abonar al adjudicatario de presente contrato el importe correspondiente al 70% del precio de la venta correspondiente al terreno, y del resto, el 25%, en el plazo de cinco años desde la adquisición, salvo que se produzca nueva enajenación por parte del Ayuntamiento, en dicho plazo, en cuyo caso se aplicará lo previsto en los párrafos siguientes.

- Supuesto de recuperación del terreno con una construcción superior al precio de la venta del terreno

En el caso de que la construcción se hubiera iniciado superando el valor del importe de enajenación del terreno, el Ayuntamiento deberá intentar la enajenación de la parcela y de lo urbanizado o edificado sobre la parcela, y abonará al contratista el importe correspondiente al 9/10 de la valoración técnica de todo ello únicamente tras la enajenación y obtención de dicho precio, siempre que se obtenga un precio suficiente, una vez deducidos los gastos en los que se haya podido hacer incurrir al Ayuntamiento, así como el importe de las cargas y gravámenes que se hayan podido constituir, detrayéndose adicionalmente a estos gastos dicho 1/10 en concepto de cláusula penal y perjuicios no incluidos en los gastos deducidos.

Si el precio obtenido excede de la valoración técnica, y son suficientes para cubrir los gastos en los que se haya podido hacer incurrir al Ayuntamiento, este concepto no se deducirá del importe correspondiente a 9/10 de la valoración técnica del precio a entregar al propietario.

En caso contrario, de producirse la venta a un precio inferior a la valoración técnica, entregará el importe correspondiente a 9/10 del importe obtenido, una vez deducidos los gastos en los que se haya podido hacer incurrir al Ayuntamiento, así como el importe de las cargas y gravámenes que se hayan podido constituir, detrayéndose dicho 1/10 en concepto de cláusula penal y perjuicios no incluidos en los gastos deducidos.

Transcurridos diez años desde la resolución del contrato sin que se haya conseguido la venta de la parcela para la construcción y explotación de la Residencia de Mayores, se adquirirá la propiedad sin más limitaciones por parte del Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela, pudiendo destinar la parcela y los inmuebles a otros fines.

El adjudicatario del contrato, durante dicho plazo podrá poner en conocimiento del Ayuntamiento la existencia de potenciales interesados en la compra, lo que supondrá la necesidad de abrir procedimientos de adjudicación en el caso de que no estén en curso.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. 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 Alcaldía del Ayuntamiento de Oropesa y



**AYUNTAMIENTO
DE
OROPESA Y
CORCHUELA**



Corchuela, sito en Plaza del Navarro número 9, de Oropesa, con teléfono 925 43 00 02, y correo electrónico oropesa@diputoledo. es

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

