

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

### FUENTE DE PIEDRA

**BASES QUE HAN DE REGIR LA VENTA DE OCHO PARCELAS PROPIEDAD DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE FUENTE DE PIEDRA, SITAS EN EL POLÍGONO GANADERO LAS PICARDÍAS DE FUENTE DE PIEDRA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA**

#### I. OBJETO DE LAS BASES Y DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

Constituye el objeto de las presentes bases la venta de las parcelas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 del polígono ganadero de Fuente de Piedra, propiedad del excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra y cuyas condiciones de enajenación son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE	FINCA REGISTRAL	USO O DESTINO
1	1.587,73	6342	AGROGANADERO
2	1.584,95	6343	AGROGANADERO
3	1.580,90	6344	AGROGANADERO
4	1.578,13	6345	AGROGANADERO
5	1.574,09	6346	AGROGANADERO
6	1.576,00	6347	AGROGANADERO
7	1.656,90	6348	AGROGANADERO
8	1.641,62	6349	AGROGANADERO

Dichas parcelas son propiedad del Ayuntamiento de Fuente de Piedra y tienen el carácter de bien de propios. Los terrenos en los que se encuentran incluidas se hallan inscritos a nombre de este Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Antequera y se encuentran libres de cargas y de gravámenes.

Dichas parcelas serán adjudicadas al alza al licitador que, con plena sujeción a este pliego de condiciones y a los documentos anexos al mismo, ofrezca adquirirla en las condiciones económicas más ventajosas.

#### II. BASE DE LICITACIÓN

El tipo de base de licitación para cada parcela, IVA excluido, y que podrá ser mejorado al alza es el siguiente:

PARCELA	TIPO DE LICITACIÓN
1	35.253,957
2	35.192,230
3	35.102,304
4	35.040,799
5	34.951,094
6	34.993,504
7	36.789,808
8	36.450,531

#### III. CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

Las parcelas han de destinarse a la actividad agrícola y ganadera establecida compatible con las ya existentes.

La actividad agrícola y ganadera habrá de ejercerse en una o en dos parcelas cuando ambas fueran adquiridas por un mismo licitador.

Los licitadores podrán licitar por una o dos parcelas siempre que las mismas se encuentren juntas.

En caso de licitarse por dos parcelas siempre se atenderá con prioridad a la propuesta de compra de ambas parcelas sobre la que se formule individualmente por una de ellas.

#### IV. CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN

El Ayuntamiento de Fuente de Piedra asume el compromiso de trasladar al adjudicatario de cada parcela la propiedad de la misma bajo las siguientes condiciones:

- 1.º Abono del precio de remate de cada parcela.
- 2.º Desarrollo en la parcela de la actividad agrícola y ganadera compatible con las ganaderías existentes en el polígono ganadero que habrá de iniciarse en el plazo de un año a partir de la fecha de adjudicación.
- 3.º Cumplidas las condiciones anteriores, el adquirente podrá gravarla pero no enajenarla en los siguientes cinco años contados a partir de la fecha de adjudicación.  
Los terceros y futuros adquirentes de la/s parcela/s las destinarán única y exclusivamente a explotación agrícola y ganadera.
- 4.º La venta que realice de cada parcela queda sometida desde este momento a condición resolutoria de forma que si se llevase a cabo en incumplimiento de las condiciones anteriores por parte del vendedor, se permitirá a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento que acuerde la resolución de la venta por lo que la parcela o parcelas pasarán, de nuevo, a la plena titularidad de este Ayuntamiento que, tras abonar al vendedor el precio de la misma y de las mejoras realizadas en ella deduciendo los gastos realizados en la reversión, podrá enajenarla de nuevo en las condiciones que tenga por convenientes.
- 5.º Sin perjuicio de lo anterior y respecto de las parcelas que no resultasen ser adjudicadas en el procedimiento de subasta, se faculta a la Junta de Gobierno para que, previo informe de la Comisión Informativa de Empleo, pueda suscribir contrato de arrendamiento con o sin opción de compra.

#### V. INCLUSIÓN EN LA COMUNIDAD DE USUARIOS

Todos los adquirentes de parcelas del polígono ganadero, al aceptar el contenido de este pliego, asumen el compromiso de formar parte de la Comunidad de Usuarios del Polígono Ganadero de Fuente de Piedra.

#### VI. CAPACIDAD PARA LICITAR

Podrán concurrir a la subasta todas aquellas personas físicas o jurídicas que acrediten su personalidad y cumplan los requisitos de capacidad y no estén incurso en prohibición de contratar, con arreglo a lo dispuesto en el art. 71 y concordantes 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.

#### VII. FIANZAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores habrán de constituir una fianza provisional equivalente al 2 % del valor asignado como base de licitación de cada una de las parcelas.

Dicha fianza será devuelta al licitador que no resulte ser adjudicatario de la parcela.

Las fianzas se constituirán en la Tesorería del excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra en cualquiera de las formas previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Las fianzas, en caso de presentarse mediante aval, deberán presentarse conforme al modelo que se establece en el anexo I.

Importe de fianzas provisionales, que han de depositarse, correspondientes a cada parcela:

PARCELA	FIANZA PROVISIONAL
1	705,07
2	703,84
3	702,04
4	700,81
5	699,02
6	699,87
7	735,79
8	729,01

## VIII. GASTOS

El adjudicatario correrá con los gastos notariales y registrales de la compraventa, así como de los anuncios e impuestos que procedan y que sean de aplicación, sin excepción alguna, especialmente del impuesto sobre el valor añadido que resulte de la venta de cada una de las expresadas parcelas que se encuentra excluida del tipo de licitación.

Los gastos comunes (publicación en *BOP*) serán prorrateados en función de la superficie de cada parcela.

## IX. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción “Proposición para tomar parte en la subasta por procedimiento abierto, para la venta de parcelas propiedad del excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra en el polígono ganadero Las Picardías”.

Este sobre contendrá a su vez otros dos sobres cerrados, nombrados A y B, con la misma inscripción que el primero, y un subtítulo.

El sobre A se titulará “Documentación acreditativa de la personalidad y características del licitador y garantía depositada”, y contendrá los siguientes documentos:

- Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional, mediante carta de pago.
- Fotocopia del DNI del firmante de la propuesta. Si se tratase de una sociedad mercantil, fotocopia del CIF, además de copia de la escritura de constitución de la sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, así como declaración acreditativa de que la inscripción sigue vigente y no se ha extinguido la sociedad.
- Escritura de poder si se actúa en nombre de otra persona o entidad, debidamente legalizada y bastantada por el Secretario General de la Corporación.
- Declaración jurada en la que el licitador afirma, bajo su responsabilidad, no hallarse comprendido en ninguna de las circunstancias reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que determinan la prohibición de contratar con la Administración Pública y de no hallarse incurso en prohibiciones de contratar, conforme a la citada ley.
- Documento acreditativo de hallarse al corriente en el pago de deudas con la Seguridad Social y la Hacienda Pública, tanto estatal como de la comunidad autónoma, impuestas por las disposiciones vigentes.
- Declaración jurada de no ser deudor de la Hacienda Municipal.
- Documento de compromiso del adjudicatario de integrarse en la comunidad de propietarios constituida en el polígono ganadero de Fuente de Piedra, con aceptación expresa de sus estatutos y ordenanzas de la edificación establecidas para el mismo en

el correspondiente Plan de Dotaciones aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal.

El sobre B se titulará “Oferta económica”, y contendrá el modelo de oferta descrito en el anexo II de las presentes bases.

## X. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de Documentos del excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra, en sobre cerrado, en horario de 9:00 a 13:00 horas durante el plazo de veintiséis días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, debiendo presentar cada licitador una sola proposición. Los primeros ocho días de tal plazo serán de exposición pública de estos pliegos a efectos de reclamaciones con arreglo a lo establecido en el RDL 781/1986. En caso de que se presentase alguna reclamación se procederá conforme dispone el mencionado real decreto legislativo.

Si el último día fuese sábado o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

La presentación de la proposición supone por parte del licitador la aceptación de las cláusulas de estas bases y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

## XI. CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS

1. La mesa de contratación se constituirá en la Sala de Comisiones del excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra a las 17:00 horas del primer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula décima de estas bases. En caso de ser sábado o festivo pasará a la misma hora del día hábil siguiente.

2. La mesa de contratación estará integrada:

*Presidenta:* La Concejala responsable del Área de Servicios Municipales y Empleo.

*Vocales:*

Un Arquitecto Técnico al servicio de este Ayuntamiento.

Un trabajador/a de este Ayuntamiento nombrado por la Alcaldía.

*Secretario:* El Secretario-Interventor Municipal.

3. Calificados previamente en acto no público los documentos presentados en tiempo y forma, y siempre que no sea procedente conceder plazo de tres días para subsanación de defectos, en cuyo caso se señalara por la mesa día y hora para la apertura de las proposiciones económicas, la mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas de las proposiciones admitidas y propondrá al órgano competente, que adjudique el contrato al postor que oferte el precio más alto.

4. En caso de producirse un empate entre una o varias propuestas presentadas para licitar por una misma parcela, si se hallaran presentes todos los licitadores se procederá en ese mismo acto a realizar la adjudicación mediante el sistema de pujas a la llana.

En el caso de que faltase alguno de los licitadores de la parcela en cuestión, el Ayuntamiento les convocará para que acudan en fechas posteriores al objeto de proceder a la adjudicación de la parcela mediante el procedimiento expresado de pujas a la llana.

## XII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La Junta de Gobierno Local, que ostenta esta competencia por delegación de la Alcaldía, adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de veinte días a contar desde el siguiente al de la apertura.

La propuesta de adjudicación que realice la mesa crea derecho alguno a favor de la persona o empresa propuesta mientras no se le haya adjudicado el contrato.

Posteriormente a la adjudicación del contrato cada adjudicatario habrá de abonar íntegramente el precio del remate y de los gastos que le fueren imputables dentro del plazo de diez días y, por la Junta de Gobierno Local, se procederá a formalizar la venta de las parcelas a sus correspondientes adjudicatarios mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública ante notario.

Asimismo, en el caso de que la persona o entidad adjudicataria de alguna de las parcelas no compareciese en la fecha que el Ayuntamiento señale para el abono del precio de remate y para la firma de las escrituras de compraventa y previa audiencia de la misma, decaerá en su derecho con pérdida de la fianza constituida.

### XIII. CARÁCTER DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá:

- a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas y el Derecho Administrativo.
- b) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de Derecho Privado.

### XIV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Ayuntamiento de Fuente de Piedra en relación con este pliego de condiciones ostentará las prerrogativas que se establecen en la legislación de contratos y, en particular las relativas a su interpretación, resolución de dudas que ofrezca su cumplimiento, modificaciones por razones de interés público, resolución y reversión.

### XV. RÉGIMEN JURÍDICO

En lo no previsto en las presentes bases y en sus cláusulas regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local 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.

### XVI. JURISDICCIÓN

Asimismo y para cualquier cuestión litigiosa que surgiera de la interpretación de estas bases y su contenido, los licitadores, con la aceptación de este pliego, renunciarán a su propio fuero o derecho si lo tuvieren y se someten a la jurisdicción de los tribunales de Justicia con sede en Fuente de Piedra.

### XVII. APROBACIÓN

El presente pliego de condiciones y sus documentos anexos fueron aprobados por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 11 de junio de 2020.



## ANEXO I

### Modelo de aval

#### AVAL

Membrete y dirección de la entidad avalista.

El/La \_\_\_\_\_ (banco, caja de ahorros, mutualidad profesional, entidad de seguros), y en su nombre don \_\_\_\_\_ (nombre y apellidos del apoderado o apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por (asesoría jurídica del banco o la caja, abogacías del Estado, etc.) con fecha \_\_\_\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, a \_\_\_\_\_ (nombre de la persona o empresa avalada), ante el excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra, avala por la cantidad de \_\_\_\_\_ (importe en letra y en cifra del aval), en concepto de \_\_\_\_\_ (fianza provisional o definitiva), para responder de las obligaciones derivadas de la licitación en que participa para la venta de parcelas propiedad del excelentísimo Ayuntamiento de Fuente de Piedra, sitas en el polígono ganadero de Fuente de Piedra, mediante el procedimiento de subasta pública, y para responder de todas las obligaciones que en virtud de las bases de la subasta asume el avalado.



## ANEXO II

### Oferta económica

Don \_\_\_\_\_ (nombre de la persona que realiza la oferta), con domicilio en \_\_\_\_\_ municipio \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_ y DNI número \_\_\_\_\_, en su propio nombre (o en representación de) \_\_\_\_\_, como acreditado por \_\_\_\_\_ enterado de la convocatoria de subasta de procedimiento abierto anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ para la enajenación de parcelas del polígono ganadero de Fuente de Piedra \_\_\_\_\_, por el presente, tomo parte en la misma comprometiéndome a adquirir la parcela o parcelas números \_\_\_\_\_ para destinarla al uso de \_\_\_\_\_ (indicar si el uso es agrícola o ganadero) en el precio de \_\_\_\_\_ (letra y número) euros, siendo el IVA, por cuantía de \_\_\_\_\_ euros por mi cuenta, con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que mantengo la oferta durante \_\_\_\_\_ meses y declaro no estar incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Lugar, fecha y firma



Fuente de Piedra, 15 de junio 2020.  
El Secretario-Interventor, Joaquín Checa Torres.  
El Alcalde, Siro Pachón Gómez.

**3062/2020**