

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por esta Sociedad Mercantil del bien inmueble patrimonial sito en la Urbanización “Ciudad Ducal”, en el Camino de Tornadizos, 3 (parcela nº 199), con una extensión superficial según nota simple registral de 2.081 metros cuadrados; Código Registral Único: 05005000114578. La parcela es propiedad de esta Sociedad, cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 y 26.1.c) 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 adelante, LCSP).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

Esta Sociedad Mercantil, a los efectos de la normativa de contratos, se integra dentro del ámbito del Sector Público, pero no tiene la condición de Poder Adjudicador, por lo que le será de aplicación lo establecido en los artículos 321 y 322 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*.

La forma de adjudicación será la subasta pública, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

CLÁUSULA 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, esta Sociedad Mercantil cuenta con el Perfil del contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<https://montesdelasnavas.es/sede-electronica/perfil-del-contratante>

CLÁUSULA CUARTA. Importe de Salida

El importe de salida, que podrá ser mejorado al alza, es el de **156.075,00 euros, más 32.775,75 euros correspondientes al IVA¹.**

El precio resultante se abonará en de la siguiente forma:

50% más el IVA correspondiente, a la adjudicación de la parcela.

50% restante a la firma de la escritura pública

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al importe de salida.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano competente

A la vista del importe del contrato que asciende a 156.075,00 euros, más 32.775,75 euros de IVA, el órgano competente para efectuar la presente enajenación y tramitar el expediente, es del Consejo de Administración y, en base a las Instrucciones de Contratación de Montes de Las Navas SA, aprobadas por el Consejo de Administración en sesión celebrada en fecha 29 de NOVIEMBRE de 2018, de la Consejera Delegada, en virtud del artículo 20, en relación con el 22 de los Estatutos fundacionales de la Sociedad, elevados a público en la escritura de constitución con fecha 3 de mayo de 2.000.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en 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 adelante, LCSP).

¹ Valoración correspondiente a informe realizado por los Servicios Técnicos Municipales, con fecha de febrero de 2026

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso 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.

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 OCTAVA. Presentación de Ofertas

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona/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.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que esta Sociedad Mercantil, a los efectos de

la normativa de contratos, se integra dentro del ámbito del Sector Público, pero no tiene la condición de Poder Adjudicador, por lo que no es exigible la presentación de ofertas por medios electrónicos.

Las ofertas se podrán presentar en el domicilio social de MONTES DE LAS NAVAS S.A., Plaza de la Villa n.º 1 de Las Navas del Marqués (Ávila) en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de QUINCE DÍAS contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante/Boletín Oficial de la Provincia (en el que se publique más tarde).

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario 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 correo electrónico en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador, a la dirección:

administracion@montesdelasnavas.es

La acreditación de la recepción del referido correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario de la Sociedad. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3. 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 en la dirección de correo electrónico prevista en el anuncio de licitación.

8.4 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 en la enajenación de la parcela n° 199 (Camino de Tornadizos, 3), sita en la Urbanización “Ciudad Ducal”, con una extensión superficial registral de 2.081 metros cuadrados**». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición 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 jurídica de la persona física / empresario y, en su caso, la representación.

- Si el licitador fuera persona física, copia compulsada del D.N.I., en vigor.
- 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 bastanteado** 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

D./D^a. _____, 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 de **“la enajenación de la parcela n° 199 (Camino de Tornadizos, 3), sita en la Urbanización “Ciudad Ducal”, ante el Secretario del Consejo de Administración de MONTES DE LAS NAVAS S.A.,**

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de **“la enajenación de la parcela 199 (Camino de Tornadizos, 3), sita en la Urbanización “Ciudad Ducal”, con una extensión superficial registral de 2.081 metros cuadrados”.**

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, 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 2026.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) **Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 7.803,75 Euros** (5% del precio de salida del bien), en la cuenta bancaria de esta sociedad n° ES81 2100 1277 82 1300275712 de la entidad Caixabank SA, o mediante aval.

d) **Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA**

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio [*o en representación de la empresa*] _____, con CIF n.º _____], enterado del expediente para la enajenación del bien patrimonial sito en la Urbanización "Ciudad Ducal", parcela n.º 199 (Camino de Tornadizos, 3), con una extensión superficial registral de 2.081,00 metros cuadrados, calificado de parcela urbana, mediante subasta pública, hago constar que conozco el pliego de condiciones que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato ofertando la cantidad de _____ euros.

(En letra y en número) a la que se añadirá el IVA correspondiente.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma del oferente,

Fdo.: _____.

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 estará presidida por la presidente del Consejo de Administración, y formarán parte de ella, como vocales, dos miembros del Consejo de Administración, el funcionario del Ayuntamiento de Las Navas del Marqués responsable del departamento de Asuntos Económicos de la Sociedad, el Director General y el Secretario del Consejo. Actuará como secretario un administrativo del Ayuntamiento de Las Navas del Marqués que desempeñe los trabajos del Departamento Administrativo de la Sociedad.

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 el siguiente día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones², a las 12 horas, 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 24 horas para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

² En caso de que no se haya recibido físicamente la documentación para la licitación, con constancia de que esta ha sido enviada en tiempo y forma conforme a las bases establecidas, la Mesa se celebrará en el día inmediatamente posterior a la recepción de dicha documentación.

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.

CLÁUSULA UNDECIMA. 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 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

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 DECIMOPRIMERA. Adjudicación de la Enajenación

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente 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 exista 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 DECIMOSEGUNDA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la cuenta de esta Sociedad en las siguientes condiciones:

El CINCUENTA POR CIENTO del precio de adjudicación más el IVA correspondiente, tras la notificación de la adjudicación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

El CINCUENTA POR CIENTO restante más el IVA correspondiente, a la firma de la escritura pública.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la fianza, sin perjuicio de la reclamación que proceda por los daños y perjuicios ocasionados.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Formalización de la Enajenación

La formalización del contrato en escritura pública, que será con cargo al adquirente, se efectuará no más tarde de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a Montes de la Navas, 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 DECIMOCUARTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego que formará parte del contrato que se firma, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven el negocio jurídico, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de los anuncios y la elevación de la misma a documento público notarial, si así lo exigiere, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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, 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 o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos.

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 DECIMOSÉPTIMA. 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* 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.



ENAJENACIÓN DE PARCELA N° 199 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DUCAL POR SUBASTA PÚBLICA

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.

En Las Navas del Marqués, a ____ de marzo de 2.026

La Consejera Delegada,

Fdo.: María del Mar Díaz Sastre

ANEXO I. Descripción del Bien Objeto de Enajenación

Descripción completa del bien inmueble solar urbano que se quiere enajenar, con las condiciones urbanísticas señaladas en la Ordenanza 10 de las NUM, aprobadas definitivamente por la CTU el 30 de abril de 2003 y publicadas el 11 de Julio de 2003:

- Situación geográfica: Camino de Tornadizos, número 3; Parcela 199.
- Referencia Catastral: 3434007UK8933S0001SI
- Superficie: 2.081 m2 según nota simple del registro (coincidente con plano topográfico propiedad del Ayuntamiento de Las Navas del Marqués)
- Linderos:
 - NORTE.- parcela 198, entre mojones 590 y 589 y zona verde de la calle Camino de Tornadizos, entre mojones 589, 598 y 597
 - SUR.- zona verde del Camino del Lago, entre mojones 590, 593, 594, 595, 596
 - ESTE.- parcela 200, entre mojones 597 y 596
 - OESTE.- parcela 198, entre mojones 590 y 589 y zona verde de la calle Camino de tornadizos, entre mojones 589, 598 y 597
- Uso: Uso característico Residencial categoría 10 y los usos complementarios definidos en la ordenanza 10 de las NUM.
- Condiciones de Parcelación: 2.000 m2 para nuevas parcelaciones.