



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

Texto Nº.: 903/2025

Expte Nº 439/2025 Compra solar C/Cuervo,7

Fecha: 16/06/2025

Clave: AEM

Asunto: Pliego de Cláusulas Administrativas compra inmuebles C/Cuervo y C/Manuel Delgado Barreto

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA  
ADQUISICIÓN DIRECTA DE DOS INMUEBLES EN LA C/ CUERVO Y EN LA C/ MANUEL DELGADO  
BARRETO**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación**

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

REFERENCIA CATRASTRAL	SUPERFICIE	DIRECCIÓN	NATURALEZA
7858304UK8975N0001GR	37 m2	C/ Manuel Delgado Barreto, 8	Urbana
7858305UK8975N0001QR	36 m2	C/ del Cuervo, 7	Urbana

Descripción del bien:	Inmuebles necesarios para su demolición y ampliación de la vía pública en la zona afectada para facilitar el tránsito de vehículos.
-----------------------	---

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.



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

## CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado (adquisición directa), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien. De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

## 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 según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://lasnavasdelmarques.es/sede-electronica/perfil-del-contratante>.

## CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 36.222,45€ euros, impuestos no incluidos, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales (informes 685/2025 y 686/2025), con el siguiente detalle:

REFERENCIA CATRASTRAL	SUPERFICIE	DIRECCIÓN	VALOR (IMPUESTOS NO INCLUIDOS)
7858304UK8975N0001GR	37 m2	C/ Manuel Delgado Barreto, 8	20.618,93€



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

7858305JK8975N0001QR	36 m2	C/ del Cuervo, 7	15.603,52€
----------------------	-------	------------------	------------

#### CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

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

<i>Anualidad</i>	<i>Aplicación presupuestaria</i>	<i>Importe</i>
2025	15200.68100 – Adquisición de terrenos	40.000,00€

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

Este importe responderá no solo del coste de compra de los inmuebles, sino también de los impuestos y gastos de notaría y registro que pudieran devengarse.

#### CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar:

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.



**Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués**

En todo caso, será necesario para acreditar la capacidad de obrar de las personas ofertantes, el ser propietario o copropietario (en caso de oferta conjunta) de pleno Derecho de los bienes objeto de adquisición.

Igualmente, en todo caso, los ofertantes no deben estar incurso en ninguna prohibición de contratar con la Administración según la legislación vigente.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 debido a las especiales circunstancias del presente procedimiento de contratación.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de la Villa, 1 del municipio de Las Navas del Marqués, en horario de 09:00 a 14:00, dentro del plazo de diez días hábiles 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.

Quando la proposición se envíe 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 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. Sin la concurrencia de ambos



**Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués**

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.

### **7.3 Información a los licitadores**

Quando 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, tres días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de seis 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 o archivos electrónicos firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación de la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués del bien sito en \_\_\_\_\_ con referencia catastral \_\_\_\_\_». La denominación de los sobres/archivos 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 / ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»**



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

## 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.

c) Documentación que acredite ser titular o cotitular en régimen de propietario de pleno Derecho del bien en concreto.

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 \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el proceso para la enajenación de la parcela con nº de referencia catastral \_\_\_\_\_ sito en \_\_\_\_\_ de Las Navas del Marqués.

**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.

Ser propietario o copropietario (en caso de varios ofertantes) de pleno dominio del bien arriba referenciado.

— 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,



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

Fdo.: \_\_\_\_\_»

**SOBRE / ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»  
OFERTA ECONÓMICA**

**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 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 OCTAVA. Comisión Negociadora**



**Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués**

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, 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 NOVENA. Apertura y Negociación de la Oferta**

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de un mes 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 hábiles para que el propietario los corrija o subsane.

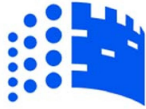
Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

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 DÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de tres 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.



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato**

Recbida 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 DUODÉCIMA. 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. La transmisión de los derechos reales sobre cada uno de los inmuebles objeto de la presente licitación no se producirá hasta este momento, momento en el que, del mismo modo, se produce la obligación del pago.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago**

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará de manera simultánea a la elevación a escritura pública del documento administrativo por el que se hubiera formalizado el contrato

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

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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



**Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués**

de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora**

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

#### **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

##### **17.1 Confidencialidad**

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

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo



**Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués**

establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

## **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 DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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 registrará 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



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Navas del Marqués

En Las Navas del Marqués, a 16 de junio de 2025.

Alcaldesa-Presidenta,

Fdo.: María del Mar Díaz Sastre.