



PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS POR EL QUE SE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE 23 PLAZAS DE APARCAMIENTO EDIFICIO MARIBEL

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- Constituye el objeto del presente contrato de compraventa, en lotes independientes, de veintitrés plazas de aparcamiento de titularidad del Ayuntamiento de Monachil que se enumeran en el anexo que forma parte de este pliego y donde se determina su número de plaza, su número de identificación registral y el precio de licitación, así como plano de situación.

1.2.- El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Código CPV 70123100-0 Venta de bienes raíces

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato se contempla en las previsiones contenidas en el presupuesto municipal para el año 2016.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento de Monachil se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los mencionados bienes mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario dentro de los treinta días siguientes al de la fecha de adjudicación, h con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa según los preceptos del Código civil.

3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

Siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y art. 31 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el que todo interesado podrá presentar una oferta

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación que deberá ser necesariamente el del mejor precio; el procedimiento será abierta y la tramitación ordinaria, siendo el órgano de contratación la Junta de Gobierno Local.



Se puntuará con la máxima puntuación la oferta económica más alta, las restantes ofertas se puntuarán mediante una función lineal teniendo en cuenta que la oferta igual al tipo de licitación se le otorga 0 puntos.

Se rechazarán las ofertas que se encuentren por debajo del tipo de licitación.

El tipo de licitación se considerará mínimo para que las ofertas puedan ser tomadas en consideración y no incluyen el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, IVA y demás impuestos que sean de aplicación, habiendo de ser, por ello, tales ofertas al alza con respecto a los tipos indicados.

4.- PERFIL DEL 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.monachil.es

5.- PAGO DEL PRECIO Y GASTOS

5.1.- El pago del precio, se realizara, en el momento de la formalización del contrato, momento en el que a la vez, se hará entrega del objeto de este contrato, trasladando la propiedad y la posesión del bien conforme a la normativa aplicable.

5.2.- El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que se proceda así como de todos los gastos que se deriven del procedimiento incluidos los gastos notariales por el otorgamiento de escritura pública.

6.- LICITADORES

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

7.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Las proposiciones para tomar parte en la procedimiento de licitación se presentarán en dos sobres cerrados A y B, sellados o firmados por quien los presente que se incluirán en un único sobre en el que figurará el lema:

2



**PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN DE 23
PLAZAS DE APARCAMIENTO SITUADA EN EDIFICIO MARIBEL,
CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MONACHIL**

Dentro de este sobre mayor habrá dos sobres, A y B cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo:

El sobre A,
“PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL LICITADOR”
contendrá los siguientes documentos:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

-En el supuesto de concurrir una persona física acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 73 y 146 del TRLSAP. No obstante, los licitadores habrán de tener en cuenta, que en caso de resultar adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los



certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de 5 días hábiles.

c) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

d) Acreditación de la clasificación de la empresa, o en su caso, justificación de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme los Art. 62 y ss TRLCSP. Y en particular un informe de instituciones financieras de solvencia y buen cliente.

e) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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 licitante.

g) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

El sobre B

Se titulará OFERTA ECONÓMICA, en el mismo se incluirá la oferta económica conforme al siguiente modelo.

El abajo firmante Don,
mayor de edad, domiciliado en C/
.....y con DNI núm.,
con fecha, en nombre propio (o en representación de
.....), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada en el
Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante, número,
de fecha, toma parte, y se compromete a adquirir las finca/ plaza de
aparcamiento número, con número de finca registral
propiedad municipal sitas en Edificio Maribel.

Y HACE CONSTAR:

1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las





- demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.
3º. Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el artículo 60 del TRLCSP
4º. Que adjunta la documentación exigida.

....., de de 20

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de 15 días naturales desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante, o bien se presentarán por correo, en este caso, los licitadores, deberán 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. 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.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes al indicado plazo sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, por finca (plaza de aparcamiento) cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

Si un mismo, licitador, decide licitar, a más de una finca (plaza de aparcamiento), de las 23 que configuran el objeto de este contrato, deberá presentar por separado, para cada parcela, una proposición.

9.- LA MESA DE CONTRATACIÓN ESTARÁ CONSTITUIDA POR:

- El presidente de la Corporación, o miembro en quien delegue.
- La Primera Teniente de Alcalde
- El tercer Teniente de Alcalde
- El Arquitecto municipal
- El Secretario.
- El Interventor

Actuará de secretario un funcionario designado por la Alcaldía.



A las reuniones de la Mesa de Contratación podrán incorporarse los funciones o asesores especializados que resulten necesarios en relación con el expediente, los cuales actuarán con voz y sin voto.

10.- APERTURA DE SOBRES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

10.1.- APERTURA DE SOBRES

La apertura de ofertas que será pública tendrá lugar a las nueve horas del sexto día laborable siguiente no víspera de festivo a aquél en que termine el plazo de presentación de proposiciones. Cuando se debiera posponer la reunión de la mesa, quedará anunciado en el perfil del contratante del Ayuntamiento el siguiente día y hora de reunión de la mesa.

La Mesa calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el artículo 79.2 de la Ley y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada formulando pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en el TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

Ese mismo día, acto seguido, si no se aprecian defectos materiales ni omisiones en la documentación presentada, o quinto día hábil siguiente, la Mesa de Contratación, procederá, en acto público, a la apertura de las proposiciones. Antes de la apertura, el presidente invitará a los asistentes a que manifiesten lo que estimen pertinente, procediéndose por parte de la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes.

10.2.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.



Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de «puja a la llana», conforme al artículo 18 del Decreto 18/2006.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

- Asimismo deberá justificarse la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Monachil mediante certificación positiva de la Tesorería Municipal.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias.

Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a

7



recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

11.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los veinte días siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará y en el perfil del contratante

12.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Se efectuará y se estará a lo previsto en el Art. 156 TRLCSP y Art. 71 RGLCAP y a la legislación privada correspondiente, debiéndose formalizarse en escritura pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

13.- CARÁCTER DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

13.1.- El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada, contrato de compraventa, como tal todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en cuanto a su preparación y adjudicación se resolverán en vía administrativa, y una vez agotada, por la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respecto a las controversias que surjan respecto a sus efectos y extinción se someterá a la jurisdicción civil, todo ello de conformidad con los arts. 20 y 21 del TRLCSP.

13.2.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, siendo sus acuerdos a este respecto inmediatamente ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa. Igualmente ostenta las restantes prerrogativas reconocidas a la Administración en las condiciones y con el alcance señalado en las leyes y en el presente pliego.

13.3.- Tienen la condición de documentos contractuales el presente pliego de cláusulas económicas-administrativas y la proposición seleccionada del adjudicatario.

13.4.- El contrato se registrará:





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 y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas del derecho privado, según el artículo 20 TRLCSP, (artículos 1445 y siguientes del Código Civil).

En Monachil a uno de abril de 2016.

EL ALCALDE
JM
Fdo. José Morales Morales





ANEXO I

PLAZA	Nº FINCA REGISTRAL	Nº SEGÚN PLANO	VALORACION SIN IVA	SUPERFICIE
1	9799	61	16.279,39 €	11.19 M ²
2	9800	62	16.279,39 €	11.25 M ²
3	9804	65	16.279,39 €	11.19 M ²
4	9791	53	16.279,39 €	11.19 M ²
5	9792	54	16.279,39 €	11.19 M ²
6	9793	55	16.279,39 €	11.19 M ²
7	9794	56	16.279,39 €	11.19 M ²
8	9796	58	16.279,39 €	11.25 M ²
9	9776	38	16.279,39 €	11.19 M ²
10	9778	40	16.279,39 €	11.25 M ²
11	9779	41	16.279,39 €	11.19 M ²
12	9780	42	16.279,39 €	11.19 M ²
13	9781	43	16.279,39 €	11.25 M ²
14	9782	44	16.279,39 €	11.19 M ²
15	9783	45	16.279,39 €	11.19 M ²
16	9784	46	16.279,39 €	11.25 M ²
17	9759	21	16.279,39 €	11.19 M ²
18	9760	22	16.279,39 €	11.19 M ²
19	9773	35	16.279,39 €	11.19 M ²
20	9774	36	16.279,39 €	11.19 M ²
21	9775	37	16.279,39 €	11.25 M ²
22	9795	57	16.279,39 €	11.19 M ²
23	9722	80	16.279,39 €	11.25 M ²



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en el procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento para la enajenación de plazas de aparcamiento.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que posee capacidad de obras y/o, en su caso, personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y 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.: _____





ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El abajo firmante Don, mayor de edad, domiciliado en C/, y con DNI núm., con fecha, en nombre propio (o en representación de,) teniendo conocimiento de la convocatoria del procedimiento de licitación anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante, número, de fecha....., toma parte, y se compromete a adquirir las finca/ plaza de aparcamiento número, con número de finca registral propiedad municipal sitas en Edificio Maribel.

Y HACE CONSTAR:

- 1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.**
- 2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.**
- 3º. Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el artículo 60 del TRLCSP**
- 4º. Que adjunta la documentación exigida.**

....., de de 20

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____

