

## MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública), del siguiente bien inmueble:

BIEN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE ÚTIL (u) / CONSTRUIDA (c)
C/. Pintor Zurbarán, nº 3	Inmueble de forma rectangular, con muros de ladrillo, estructura de hormigón, teja árabe y carpintería de metálica. Consta de sótano y dos plantas.	(u)120 m <sup>2</sup>

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA SEGUNDA. 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: [www.ceclavin.es](http://www.ceclavin.es)

### CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es el siguiente para cada uno de los inmuebles:

BIEN	PRECIO DE LICITACIÓN.
C/. Pintor Zurbarán	97.002,60 €

### CLÁUSULA CUARTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA QUINTA. Presentación de Licitaciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza España nº 2, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres* y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 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 La Secretaría municipal. 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición *[sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]*. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

El procedimiento de celebración de la subasta será de “a pliego cerrado” adjudicándose cada vivienda al mejor postor, sin perjuicio de los supuestos de dejar desierta la subasta que se señalan en este pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble \_\_\_\_\_». 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 del empresario.**

- Para las personas físicas, el Documento Nacional de Identidad.
- Para las personas jurídicas:
  - Escritura de constitución o modificación de sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, haciendo constar el Código de Identificación Fiscal.
  - Documento Nacional de Identidad y documento notarial de poder bastante inscrito de la persona que le represente, salvo que éste obre en la escritura de constitución o modificación antedicha.

###### **b) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (tanto estatales, autonómicas como locales) y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

###### **c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de:**

BIEN	GARANTÍA PROVISIONAL (3% precio licitación)
C/. Pintor Zurbarán	2.910,08 €

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

— **Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble de \_\_\_\_\_ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (el que proceda).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**CLÁUSULA SEXTA. Garantía Provisional**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de:

BIEN	GARANTÍA PROVISIONAL (3% precio licitación)
C/. Pintor Zurbarán	2.910,08 €

que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

La garantía provisional 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.

La devolución de la fianza se realizará al licitante, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para el adjudicatario, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compra-venta que deberá presentar en el Ayuntamiento.
- A los no adjudicatarios les será devuelta la fianza después del acto de adjudicación definitiva.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará La Secretaria o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Juana Chaparro Hernández, que actuará como Presidenta de la Mesa.
- D<sup>a</sup>. Ana García Gundín, Vocal (Secretaria-Interventora de la Corporación).
- D. Juan Miguel Álvarez Manuel, Vocal.
- D<sup>a</sup>. Ana M<sup>a</sup>. Amores Rodríguez, Vocal.
- D<sup>a</sup>. Margarita Raja González, que actuará como Secretaria de la Mesa.

## CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil (a no ser que dicho día sea sábado, en cuyo caso se traspasa al lunes siguiente) tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

*[La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada].*

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto).

En el caso de que dos o más proposiciones resulten igualadas, se abrirá licitación a viva voz, entre los suscribientes de las proposiciones.

## CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de Documentación Justificativa

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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 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, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido/ Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (el que proceda).

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La devolución de la fianza se realizará al licitante, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para el adjudicatario, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compra-venta que deberá presentar en el Ayuntamiento.
- A los no adjudicatarios les será devuelta la fianza después del acto de adjudicación definitiva.

#### **CLÁUSULA UNDECIMA. Adjudicación del Contrato**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

*[Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días desde el siguiente al de apertura de proposiciones.]*

No 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 y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de quince días hábiles a contar desde la fecha en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada adjudicatario deberá abonar, en el plazo de quince días a partir de la firma del citado contrato de compra-venta, el precio de adjudicación correspondiente en Depositaria Municipal.

El ingreso de la cantidad arriba referenciada es condición previa a la formalización de la correspondiente escritura de compra-venta.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato de compra-venta perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado al

Ayuntamiento en concepto de fianza y la subasta será declarada desierta, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada.

Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento se previenen con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen al Ayuntamiento de Ceclavín la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos.

Todos los gastos e impuestos (IVA / ITPAJD, Notario, Registro de la Propiedad, etc) que sean necesarios para la formalización de la correspondiente escritura pública, serán por cuenta del adjudicatario.

### **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007; 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.

En Ceclavín, a 27 de octubre de 2011

La Alcaldesa,

Fdo. : Juana Chaparro Hernández.

### **ANEXO I. Descripción del Bien Objeto de Enajenación**

Situación:	Calle Pintor Zurbarán.
Linderos:	DERECHA: Calle Pintor Zurbarán. IZQUIERDA: Calle Pintor Zurbarán. FONDO: Calle Argentina 1 y 3.
Superficie aproximada:	SUPERFICIE DEL SOLAR: 111 m <sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA: 187 m <sup>2</sup>
Títulos:	Escritura pública.
Cargas y gravámenes:	Ninguna.
Valoración técnica:	97.002,60 €

