

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), de los siguientes bienes inmuebles:

BIEN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE ÚTIL (u) / CONSTRUIDA (c)
C/. Cuartel, nº 4: Primero A	Constan de tres dormitorios, baño, cocina y salón-comedor	(u) 53,09 m ²
C/. Cuartel, nº 4: Primero B	Constan de tres dormitorios, baño, cocina y salón-comedor	(u) 57,92 m ²
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 ²

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

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

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

BIEN	PRECIO DE LICITACIÓN.
<i>C/. Cuartel: Primero A</i>	<i>38.755,70 €</i>
<i>C/. Cuartel: Primero B</i>	<i>43.440,00 €</i>
<i>C/. Pintor Zurbarán</i>	<i>102.108,00 €</i>

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 ocho 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 el Secretario 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.

Deberá formularse una oferta para cada vivienda y no serán admisibles las ofertas que propongan la adquisición de todas las viviendas en un solo precio, sin especificación del precio correspondiente a cada una de ellas.

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/. Cuartel: Primero A	1.162,67 €
C/. Cuartel: Primero B	1.303,20 €
C/. Pintor Zurbarán	3.063,24 €

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/. Cuartel: Primero A	1.162,67 €
C/. Cuartel: Primero B	1.303,20 €
C/. Pintor Zurbarán	3.063,24 €

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

La garantía provisional se constituirá de forma individual para cada una de las viviendas haciendo constar:

- 1º- que se constituye en concepto de fianza, y
- 2º- a la vivienda a la que corresponde el importe.

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 el Secretario 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. Pedro M. González Mirón, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a. Ana García Gundín, Vocal (Secretaria-Interventora de la Corporación).
- D. Santiago Olivenza Sánchez, Vocal.
- D. Pedro Pérez Dorado, Vocal.
- D. Juan Ignacio Hinojal Granada, Vocal.
- D^a. Margarita Raja González, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional

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).

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de Contratante.

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

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. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para

cumplimentar lo señalado anteriormente.

Se declarará desierta la subasta para cada una de las viviendas si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este Pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Formalización del Contrato

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, se firmará el contrato previa constitución de la garantía definitiva, en plazo de quince días desde la notificación de la adjudicación.

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 24 de mayo de 2010

El Alcalde,

Fdo. : Pedro M. González Mirón.