

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLE.

1.- OBJETO DEL CONTRATO. 1.-Constituye el objeto del contrato la adquisición de un inmueble mediante procedimiento negociado sin publicidad y sin promover concurrencia por ser determinante para la adquisición las características de singularidad y especificidad histórica, cultural artística, técnica o social de los bienes; el emplazamiento o situación concreta del inmueble que se precisa adquirir) situado en la localidad de Torreblascopedro, con una superficie aproximada de 2.500 m² para destinarlo a Centro Cívico y Social.

Las características del inmueble serán las que se encuentren establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que como Anexo I se une al presente pliego de cláusulas administrativas.

2.- REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO. El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas y en lo no previsto en ellas regirán las normas de la Ley 7 /1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, , Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía., Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, Ley de Contratos del Sector Público 30/2007 y Reglamento aprobado Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, por ser contrato privado.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente en relación con actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato y el orden jurisdiccional civil será el competente para actos jurídicos referentes a efectos y extinción del contrato.

3.-TIPO DE LICITACION. El tipo de licitación se fija en 62.51 euros m², sin que en ningún caso se pueda sobrepasar aquél, rechazándose cualquier proposición que esté por encima del tipo indicado.

En dicha cantidad, así como la ofertada por los interesados se entenderán incluidos cualesquiera impuestos, ya sean estatales, autonómicos o locales que graven la operación y no se admitirán, en ningún caso, gastos o comisiones de cualquier clase de agentes o intermediarios.

4.- FINANCIACION DE LA ADQUISICION. A cargo del Ayuntamiento, existiendo consignación suficiente en la partida 500006110014 .del Presupuesto General vigente, conforme a la certificación de existencia de crédito por importe de 156.000euros.-

5.- DURACION DEL CONTRATO. La duración del contrato se fija entre la fecha de notificación del acuerdo de la adjudicación y la formalización del contrato en escritura pública ante Notario, requisito de eficacia para la transmisión de la propiedad.

6.- PAGO DEL INMUEBLE. El contratista tiene derecho al abono con arreglo al precio ofertado, que se realizará mediante pago único antes de elevar el acuerdo de adjudicación en escritura pública.

7.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO. El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el BOP exigidos para la celebración de éste, e impuestos que les sea de aplicación conforme a la normativa vigente.

8. GARANTIAS. Quienes deseen participar en la licitación del contrato de adquisición a que este pliego se refiere deberán formalizar las siguientes garantías:

- Garantía definitiva del 5 % del importe de la adjudicación.

Las citadas garantías podrán constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

9.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN. Podrán concurrir a la presente licitación por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obras y no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de Octubre de 2007.

10.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES. Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en las dependencias municipales ubicadas en C/ Constitución de Torreblascopedro, en el plazo de 5 días naturales a contar desde el día siguiente al del recibo de la invitación escrita.

Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive. La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias municipales o por correo dentro del indicado plazo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. BOE núm. 257, de 26 de octubre), en adelante RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del contrato y nombre del licitador. 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 o en la invitación que se efectúe.

A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos los cinco días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por el órgano de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo en el Ayuntamiento de Torreblascopedro.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación del inmueble presentarán **su proposición en dos sobres**, identificados como **sobre A y sobre B**, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCO PEDRO PARA LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE “** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

En caso de que se presenten propuestas por varios inmuebles, será suficiente con la presentación de **un solo sobre “A” por licitador**, señalando en el mismo los inmuebles por los cuales se toma parte en la licitación.

SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.

CONTENIDO: DOCUMENTACION GENERAL, integrada por el INDICE y la HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACION - en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto- , y los siguientes:

DOCUMENTOS:

1º Documentos que acrediten la personalidad del empresario. Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia

legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. art. 79.2.a) TRLCAP y 21 RGLCAP.

2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente 21 del RGLCAP.

Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, 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. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

4º Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar, conforme a los artículos 49 y 50 de la Ley 30/2007 LCSP. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Torreblascopedro y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. *[El adjudicatario, en su momento, deberá presentarse certificación de estar al corriente de las obligaciones referenciadas].* Conforme al modelo que se incluye en el Anexo II.

SOBRE B. PROPUESTA ECONÓMICA.

El sobre B se subtitulará OFERTA ECONOMICA Y CRITERIOS O ALTERNATIVAS AL OBJETO DEL CONTRATO y contendrá:

a) La proposición con arreglo al siguiente:

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acredito por.....) habiendo recibido la invitación para tomar parte en el procedimiento de adquisición de bien inmueble, de fecha....., y tomo parte en la misma comprometiéndome a la venta del inmueble de mi propiedad, por el IMPORTE DE _____-€.

IVA _____ €.
TOTAL _____ €.

- b) *Memoria de las características del inmueble.*
- c) *Título de dominio, acreditando la inscripción en el Registro de la Propiedad, acompañado de un certificado de dominio, cargas y gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad.*
- d) *Justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del último periodo impositivo.*

10.- MESA DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

Dado que se trata de un procedimiento negociado sin promover concurrencia en la oferta no existirá Mesa de Contratación.

Ahora bien la adjudicación irá precedida, en todo caso del correspondiente informe emitido por el responsable técnico del objeto del contrato.

La Corporación podrá adjudicar el contrato a la oferta presentada sin perjuicio de que, dado que se trata de un procedimiento negociado, la Corporación pueda fijar con el contratista el precio del contrato en virtud del artículo 162.4 de la Ley de Contratos del sector Público, dejando constancia de todo ello en el expediente.

En todo caso, podrán ser objeto de negociación todos los aspectos económicos y técnicos establecidos en este pliego de cláusulas administrativas particulares.

11.- CRITERIOS DE ADJUDICACION. No es necesaria la determinación de los criterios que han de servir para la adjudicación en este tipo de contratos, siendo la facultad de discusión o negociación la característica principal de estos contratos.

La negociación versará sobre el precio, a la vista del informe del técnico que obre en el expediente, y las características físicas que debe reunir la finca entre otros criterios que puede establecer la Administración contratante

12.- FORMALIZACION DEL CONTRATO. El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, sin perjuicio de que los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se asuman por la Corporación contratante.

Antes de la formalización del mismo, el adjudicatario deberá presentar:

- Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en el caso de que no se hallan aportado con anterioridad en la documentación administrativa.

- Resguardo de haber ingresado la garantía definitiva por importe del 5 % del precio de adquisición.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado por la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios ocasionados por la demora, a la vez que podrá solicitar la resolución del contrato, por la no formalización del contrato en plazo.

ANEXO I.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA CENTRO SOCIAL EN TORREBLASCOPEDRO.

1. **OBJETO.** El presente Pliego tiene por objeto definir los criterios y condiciones urbanísticas que han de servir como base para la adquisición de un inmueble para Centro Social en el municipio de Torreblascopedro.
2. **CONDICIONES URBANISTICAS Y DE UBICACIÓN.** El inmueble deberá cumplir las condiciones mínimas siguientes.
 - Deberá estar situado en el municipio de Torreblascopedro. Su ubicación deberá ser lo más céntrica posible.
 - El inmueble tendrá preferiblemente la condición de solar, o en caso de no serlo por encontrarse edificada, deberá estar libre de cualquier uso y con edificaciones o construcciones en su interior de escasa importancia cuya demolición no implique un coste excesivo.
 - Deberá tener acceso, al menos por una fachada a calle principal. Se valorará que presente fachada a dos o más calles.
3. **CONDICIONES DE SUPERFICIE.** De acuerdo con las necesidades que se pretenden se ha fijado una superficie comprendida entre 700 y 2.500 metros cuadrados. La superficie a tener en cuenta en el momento de la valoración de criterios, siempre será la que figure en la oferta económica.
4. **CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.** Las condiciones mínimas que debe reunir el inmueble son las siguientes:
 - Al menos una de las fachadas con acceso a la calle principal y con una longitud mínima de 18 metros.
 - Que tenga posibilidad de iluminación natural.
 - Que la situación, equipamiento, accesibilidad y conservación del entorno del inmueble sea el adecuado para el uso al que va destinado.
5. **DOCUMENTACION TECNICA.** Se aportarán los siguientes planos a escala y documentación complementaria:

- Situación y emplazamiento respecto al casco urbano.
- Plantas del inmueble con indicación de superficie construida de las mismas.
- Fotografías de fachada/s e interior.
- Se aportará documento que acredite la antigüedad del edificio.

En Torreblascopedro a 1 de abril de 2009.

El Alcalde.

ANEXO II. MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE.
PROHIBICIONES DE CONTRATAR.

D./D^a
con DNI..... en nombre propio o como representante legal de
la empresa con CIF..... con domicilio en

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD.

Que la empresa a la que represento no está incurso en causa de prohibición para contratar, conforme al artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, y especialmente que:

1.- Se halla al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y

acreditativo Adjunta a esta declaración los correspondientes certificados

Se comprometo a entregar los certificados acreditativos en el momento en que sea requerida por el órgano de contratación.

2.- No ha dado lugar, por causa de la que hubiese declarada culpable, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.

3.- No ha retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación.

4.- No ha imposibilitado la adjudicación definitiva del contrato a su favor por no entregar la documentación necesaria dentro de plazo.

En Torreblascopedro a de..... de 2009.

FIRMA.