

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE PARCELA A TÍTULO ONEROSO CON NEGOCIACION DESTINADA A CENTRO DE ATENCION DE PERSONAS MAYORES

EXPEDIENTE CONTRATACION 4-2018

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de una parcela urbana que tenga las siguientes características y/o prescripciones técnicas:

Localización	TORAL DE LOS GUZMANES UBICACIÓN EN SUELO RESIDENCIAL DE CASCO OR1 o RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
Superficie mínima	MINIMA 3.000 m2
Uso:	RESIDENCIAL
Cargas o gravámenes:	SIN CARGAS O GRAVAMENES
Destino del bien:	CENTRO DE ATENCION A PERSONAS MAYORES
Servicios urbanísticos	SOLAR, CON TODOS LOS SERVICIOS URBANISTICOS SUFICIENTE ACCESIBILIDAD. FACHADA MINIMA: 50 METROS
Otras circunstancias relevantes:	NO INUNDABLE Y LAS RECOGIDAS EN EL INFORME TECNICO DE FECHA 08.06.2018

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

Por Resolución de la Alcaldía de 5 de Junio de 2018 se declaro desierta la licitación correspondiente al expediente 3/2018 sobre ADQUISICIÓN DE PARCELA A TÍTULO ONEROSO POR CONCURSO DESTINADA A CENTRO DE ATENCION DE PERSONAS MAYORES, abierta mediante concurso para la compra que se pretende, ante la ausencia de proposiciones admitidas con la documentación administrativa completa.

El contrato, por tanto, 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 de un inmueble 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: <http://www.aytoraldelosguzmanes.es/perfildelcontratante>.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **24.300,00 euros**, sin que pueda exceder a su vez de **8 euros m2 excluidos impuestos**, valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales y la licitación se efectuará a la baja.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias.

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2018	23162100	24.300,00

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 *[y no estén incurso en prohibiciones para contratar]*.

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.

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

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que **el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes está en proceso esta fecha de aprendizaje y puesta en marcha del funcionamiento de la sede electrónica y por lo tanto no hay suficiente garantía de ejecución correcta del proceso electrónico de contratación.**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Sol Grande s/n -24237 TORAL DE LOS GUZMANES (León) en horario de 10,00 a 14,00 horas dentro del plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la invitación a participar.

Las proposiciones podrán 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. 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 perfil del contratante. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados firmados por el licitador, en los que se hará constar la **denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes de una parcela destinada a Centro de Atención de personas Mayores»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa y Documentación de la parcela.

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 A 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.

- **DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD (COPIA COMPULSADA), en las ofertas suscritas por personas físicas.**

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.

Se presentará conforme al siguiente modelo

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D D^{o/a} _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en nombre [*propio o en representación*] _____ de _____

como

acredito

por _____

_____] , enterado del expediente para la adquisición por este Ayuntamiento de un bien inmueble , para destinarlo a **CENTRO DE ATENCIÓN DE PERSONAS MAYORES (expediente 4/2018)** a efectos de su participación en la licitación de la compra de parcela,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de **la adquisición por el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes de una parcela destinada a Centro de Atención de personas Mayores**, expediente 4/2018.

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.

— 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.: _____

c) MODELO DE IDENTIFICACION DE LOS DATOS DE LA PARCELA Y DE LA PROPIEDAD DE LA MISMA.

D D^{o/a} _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en nombre [*propio o en representación* _____ de _____

acredito

como

por _____
_____] , enterado del expediente para la adquisición por este Ayuntamiento de un bien inmueble para destinarlo a **CENTRO DE ATENCIÓN DE PERSONAS MAYORES, expediente 4/2018** a efectos de su participación en la licitación de la compra de parcela , aporta los siguientes datos y documentos:

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA O PARCELAS:

- **Situación: (Calle, nº) :**
- **Clasificación urbanística: :**
- **Referencia Catastral:**
- **Superficie:**
- **Titulares propietarios:**

- **Cargas o gravámenes:**

(si se ofertan varias parcelas colindantes para su agrupación señalar los datos de cada parcela en cada uno de los apartados anteriores.)

De acuerdo con los datos señalados se aporta la siguiente documentación (señalar con X):

1. DOCUMENTO acreditativo de la propiedad

2. Nota simple del Registro de la Propiedad, (si está registrada).

3. Ficha descriptiva y grafica catastral.

(si se ofertan varias parcelas colindantes para su agrupación aportar los documentos de cada parcela de cada uno de los apartados anteriores.)

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____

**Sobre «B»
OFERTA ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D D^{o/a} _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF

n.º _____, en nombre [*propio o en representación*]
de

como
acredito
por _____

_____] , enterado del expediente para la adquisición por este Ayuntamiento de un bien inmueble, para destinarlo a **CENTRO DE ATENCIÓN DE PERSONAS MAYORES, expediente 4/2018** hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofertando el inmueble en los siguientes términos:

Numero de metros cuadrados totales que se ofertan:

Precio m2: (no podrá superar 8 euros/m2):

Precio Total: (no podrá superar 24.300,00 euros):

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de cinco días contados 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 cinco días para que el propietario los corrija o subsane.

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

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLÁUSULA NOVENA. Negociación

El órgano de contratación procederá al estudio y negociación presencial del contenido de las ofertas y se formará una comisión negociadora del precio ofertado, formada por el Alcalde y un Concejal/a del Grupo Socialista.

Se levantará acta de la negociación dando fe de este acto, el Secretario Interventor del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador 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 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará **en el plazo de cinco días desde la formalización del 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 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, encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Alcaldía.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 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 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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE