

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de una parcela urbana que tenga las siguientes características:

Localización	TORAL DE LOS GUZMANES UBICACIÓN EN SUELO RESIDENCIAL DE CASCO OR1,
Superficie mínima	MINIMA 2.700 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 20.03.2018

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

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. 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.aytotoraldelosguzmanes.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 9 euros m2 excluidos impuestos**, cantidad descrita de 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, aprobadas por el pleno en el expediente de modificación de créditos 2/2018 el día 26 de Marzo de 2018 y actualmente en tramitación para su aprobación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta en relación con cada inmueble ofertado. Si el ofertante es propietario de varios inmuebles podrá ofertar distinto precio para cada uno de los inmuebles a los que licita.

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 no cuenta en esta fecha con sede electrónica toda vez que ha solicitado a la Diputación Provincial la adhesión al Plan de Diputación de León con el objetivo de implantar la plataforma de Administración Electrónica, destinada a dar cumplimiento a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, sin que en esta fecha se haya puesto en marcha.**

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 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

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 anuncio de licitación. 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.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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.

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

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

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.**

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.: _____»

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

Sobre «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en nombre [*propio o en representación de _____ como acreditado por _____*], enterado del expediente para la adquisición por este Ayuntamiento de un bien inmueble por concurso, para destinarlo a **CENTRO DE ATENCIÓN DE PERSONAS MAYORES** 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:

Precio m2 (no podrá superar 9 euros/m2):

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

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) DOCUMENTO acreditativo del licitador de la propiedad de la parcela al que se adicionará si consta Nota simple del Registro de la Propiedad.

b) DOCUMENTO acreditativo de la ubicación y características de la parcela.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

La adjudicación recaerá en el candidato que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

REQUISITOS

Precio m2 (no podrá superar 9 euros):

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

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

Criterios cuantificables automáticamente.

1 — Precio (Hasta 50 puntos).

Obtendrá 50 puntos la mejor oferta económica presentada sobre el tipo de licitación y cero puntos la oferta que no realice ninguna baja sobre el tipo de licitación, valorándose las demás ofertas mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P= \text{OMX50/OV}$$

Siendo:

P= Puntuación de la oferta que se evalúa

OV= Importe m2 de la oferta que se evalúa

OM= Importe m2 de la Oferta más económica presentada

2-. Superficie superior a 2.700 m2 (Hasta 50 puntos).

0,02 puntos por cada m2

$$\text{Puntos} = n^{\circ} \text{ de m2 de la parcela ofertada} - 2.700 \times 0,02$$

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen. La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

D. MIGUEL ANGEL FERNANDEZ MARTINEZ, Alcalde que actuará como Presidente de la Mesa.

Vocales:

D. JOSE LUIS SAN JUAN RODRIGUEZ (Secretario- Interventor de la Corporación) que actuará igualmente como Secretario de la Mesa.

Vocales:

Un representante del Grupo socialista.

Dos representantes cualificados designados, por la Diputación de León.

Un funcionario de Administración Local con habilitación estatal.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá como máximo el decimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12,00 horas, y procederá a la apertura de los sobres A y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 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 así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.**

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

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**.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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, 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 DECIMOTERCERA. 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 dado que **a adquisición de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública de conformidad 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**].

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 DECIMOQUINTA. 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 DECIMOSEXTA. 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.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

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

EXPEDIENTE CONTRATACION 3-2018

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 DECIMOCTAVA. 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

En Toral de los Guzmanes a 27 de Marzo de 2018

EL ALCALDE

D. Miguel Angel Fernández Martínez