

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN
ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN DE LOCAL DESTINADO A USO
COMERCIAL, INDUSTRIAL U OTROS USOS DEL EDIFICIO SITO EN
TÉRMINOS DE TAPIA DE CASARIEGO, CALLE MARQUÉS DE CASARIEGO
DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

1. OBJETO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la enajenación por el Ayuntamiento de Tapia de Casariego mediante procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública), **de local destinado a uso comercial, industrial u otros usos del edificio sito en términos de Tapia de Casariego, Calle Marqués de Casariego de propiedad municipal**, inscrito en el Registro de la Propiedad de Castropol, en el Tomo 562, Libro 65, Folio 117, Finca 14.302, Inscripción 2ª, 100 % de pleno dominio por título de cesión. Ocupa una superficie construida de 100 m² y se distribuye en dos plantas de aproximadamente 50 m² construidos cada una de ellas situadas en la planta sótano y baja del edificio. El acceso a este local se efectúa directamente desde el exterior, comunicándose las dos plantas entre sí mediante una escalera interior.

Local que ocupa una superficie construida de 100 m² y se distribuye en dos plantas de aproximadamente 50 m² construidos cada una de ellas situadas en la planta sótano y baja del edificio que linda:

- Visto desde la Avenida General Primo de Rivera (hoy Avenida de Asturias) y en la planta de sótano: Frente, con subsuelo de mentado vial; derecha, subsuelo de edificio construido; Izquierda, trasteros y pasillo de acceso y Fondo, con subsuelo de edificio construido. En la planta baja: Frente, con la Avenida General Primo de Rivera (hoy Avenida de Asturias); derecha, edificio construido; izquierda, predio número DOS de este edificio; y fondo, edificio construido.

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.

2. PRECIO TIPO DE LICITACIÓN

El precio tipo de licitación al alza es de **82.600,00 € (IVA INCLUIDO)**.

Serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión de la enajenación, incluidos los de publicación, otorgamiento de escritura y posteriores registrales.

3. CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o 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 30/1997, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La prueba por parte de los licitadores de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

4. FORMA DE PAGO

El precio de adjudicación se ingresará por el adjudicatario en la cuenta a nombre de este Ayuntamiento en cualquier Banco de esta localidad, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se le notifique la adjudicación definitiva.

5. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones y documentación adjunta, se presentarán en el Ayuntamiento de Tapia de Casariego, de lunes a viernes, en horas de 9 a 14:30, durante los 15 días naturales siguientes al de la publicación del anuncio de licitación en el BOPA;

si el último día coincidiera en sábado, domingo o festivo, se trasladaría al día hábil inmediato siguiente.

Se presentarán en dos sobres, A y B, con el contenido que se detalla en la cláusula 6, indicando, en cada uno, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, y la denominación de la licitación; todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

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.

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.

El licitador también podrá enviar los sobres por correo, dentro del plazo de admisión indicado, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar en el mismo día al Ayuntamiento, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos, no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos no obstante, 10 días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

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

6. CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en dos sobres numerados correlativamente:

A) SOBRE A, denominado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, DE LOCAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL DESTINADO A USO COMERCIAL, INDUSTRIAL U OTROS USOS DEL EDIFICIO SITO EN TÉRMINOS DE TAPIA DE CASARIEGO, CALLE MARQUÉS DE CASARIEGO"

Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

Dicho poder deberá estar debidamente inscrito en el Registro Mercantil cuando sea exigible legalmente. En todo caso, el poder deberá estar bastantado.

3º) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal, aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituir la UTE. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

4º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar: que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias 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.

5º) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera de los licitadores.

La justificación de la solvencia económico-financiera, se acreditará por alguna de las siguientes referencias:

1. Declaración relativa a la cifra de negocios global de la empresa licitadora en el curso de los tres últimos ejercicios.
2. Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extractos de las mismas de los tres últimos ejercicios, en el supuesto de que su publicación sea obligatoria en los Estados donde aquellas se encuentren establecidas.
3. Informes de instituciones financieras referido al contrato particular de que se trata, en el que se ponga de manifiesto la solvencia.

Los mencionados documentos habrán de ser originales o copias auténticas.

6º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una 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 licitante.

7º) **Domicilio:** Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

B) SOBRE B, denominado **"PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, DE LOCAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL DESTINADO A USO COMERCIAL, INDUSTRIAL U OTROS USOS DEL EDIFICIO SITO EN TÉRMINOS DE TAPIA DE CASARIEGO, CALLE MARQUÉS DE CASARIEGO"**; contendrá la oferta económica en la que se expresará el precio de ejecución del contrato debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. La oferta económica se presentará conforme al siguiente modelo:

| |
|---|
| D/D ^a, con D.N.I núm., domiciliado en calle, núm., de, C.P., Provincia, Teléfono, Fax, mayor de edad, en nombre propio o actuando en representación de la empresa, cuyo C.I.F. es, con domicilio social en C/....., núm....., de, C.P., Provincia, Teléfono, Fax, enterado del expediente para la enajenación de finca por procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a adquirir el local destinado a uso comercial, industrial u otros usos del edificio sito en términos de Tapia de Casariego, Calle Marqués de Casariego, propiedad del Ayuntamiento de Tapia de Casariego , se comprometo a adquirir el mismo en el precio de € IVA incluido. |
| Lugar, fecha y firma. |

7. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará constituida como se estableció en el Acuerdo Plenario de fecha 4-07-2007 actuando de Secretario, el del Ayuntamiento.

8. EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación a que se refiere el artículo 130 de la Ley 30/2007 que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición, y procederá posteriormente a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario, y sin perjuicio de la intervención del comité de expertos o del organismo técnico especializado a los que hace referencia el artículo 134.2 de la Ley 30/2007 en los casos previstos en el mismo, cuya evaluación de los criterios que exijan un juicio de valor vinculará a aquél a efectos de formular la propuesta. La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre A, podrá conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación. Transcurrido este plazo, se convocará de nuevo a la Mesa de Contratación.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos y, conforme se prevé en el artículo 82 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen de los sobres B.

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

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 la 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 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

9. 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.

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 y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso

suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

10.- GARANTÍA DEFINITIVA

Provisional: No se establece.

Definitiva: Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por ciento del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En este sentido, el licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar en el plazo señalado en el artículo 135.2 de la Ley 30/2007, la constitución de la garantía de un 5 por ciento del importe de

adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 135.2, de la Ley citada.

Esta garantía podrá presentarse 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.

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.

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél 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 LCSP.

En virtud de la adjudicación, el contratista está obligado al pago del importe de los anuncios y de los otros gastos que se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios o de la formalización del contrato.

12. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdicción civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados.

13. NORMATIVA APLICABLE

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 y sus disposiciones de desarrollo; 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 para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

Tapia de Casariego, a 4 de abril de 2011
EL ALCALDE

Fdo.: Gervasio Acevedo Fernández