



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SOLAR QUE OCUPABA EL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL SITO EN LA C/ CAMINO DE SANTIAGO ESQUINA AVDA DE LA LIBERTAD, PLAZA DR MARAÑON. -

I.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la enajenación de la siguiente finca urbana:

Terreno de dos mil ciento cincuenta metros cuadrados de superficie, que linda:

Derecha: Entrando C/ Camino de Santiago.

Izquierda: Comunidad de Propietarios Avda de la Libertad 4 y Comunidad de Propietarios C/ Doctor Marañon, 3.

Fondo: C/ Doctor Marañon y comunidad propietarios C/ Dr. Marañon, 3

Frente: Avda de la libertad.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Núm. Tres de Ponferrada, al tomo 2290, libro 569, folio 121, finca Núm. 36.764.

PGOU 2007:Suelo clasificado Urbano Consolidado, regido por la ordenanza 3.MC-T1.

Aprovechamientos los establecidos en el informe técnico.

II.- PRECIO

Se valora técnicamente en la cantidad de **2.538.749,72€ (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO)** más los impuestos correspondientes.

Precio a mejorar por los licitadores.

III.- FORMA DE ENAJENACIÓN Y DURACION DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato se llevará a cabo por la legislación patrimonial. Se trata de un contrato privado de la administración tal y como establece el Art.4. 1.p) del TRLCSP excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos.

Dada la naturaleza traslativa de este contrato, permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

IV. PAGO DEL PRECIO DEL REMATE.

El 40% del precio del remate así como los impuestos correspondientes a la totalidad del precio ofertado, se hará efectivo en la Tesorería Municipal en el plazo de veinte días naturales contados desde el siguiente a la notificación formal de la adjudicación.

El 60% restante del precio de adjudicación se diferirá el pago realizándose el mismo en un plazo de SIETE ANUALIDADES iguales desde la firma de la escritura Pública.

Las cantidades aplazadas serán garantizadas mediante :

-Garantía hipotecaria.

-Aval con entidades de crédito o financieras a primer requerimiento, individualizados para cada uno de los pagos fraccionados. Dichos avales tendrán carácter indefinido hasta que por la Administración se autorice su cancelación.

-Mediante Condición resolutoria explícita a fijar en la escritura de compraventa.

Tanto los gastos de constitución de la hipoteca como de los avales serán de cuenta del adjudicatario.

Las cantidades aplazadas generaran un interés igual al euribor anual.

V. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las causas que enumera como prohibitivas para contratar en su art. 60 el TRLCSP.

La Administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración.

VI. GARANTIA PROVISIONAL.

La garantía provisional será de **CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (50.775,00€)** equivalente al 2% del precio base de licitación y podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 96 del TRLCSP. Dicha fianza será devuelta una vez se halla formalizado la adjudicación en escritura pública.

La retirada injustificada de una oferta o la falta de pago del precio de adjudicación dara lugar a la incautación de la fianza provisional.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

La fianza provisional será devuelta a los licitantes no adjudicatarios inmediatamente de hacerse efectivo el pago del precio de adjudicación y formalización de escritura pública.

VII. GARANTIA DEFINITIVA. No se exige dado que formalizada la escritura pública se da por concluido el contrato.

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

Se valora exclusivamente la oferta económica, resultando adjudicatario el licitante que oferte el mayor precio.

En caso de empate se dirimirá el desempate mediante sorteo.

IX. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION.

9.1. Lugar y plazo de presentación.- Las proposiciones se presentarán en la Sección de Contratación del Ayuntamiento de Ponferrada, de 09,00 horas a 14,00 horas, durante el plazo que se fije en el anuncio de licitación a publicar en el BOP.

También podrán presentarse proposiciones por correo en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día y antes de las 14:00 horas al Órgano de Contratación por Fax., Telex. o Telegrama, la remisión de la proposición; sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

El registro de licitaciones acreditará la recepción del referido telegrama, fax, telex, con indicación del día de su expedición en el Libro de Registro correspondiente.

9.2. Formalidades. Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se incluirá la documentación que se refleja a continuación y hará constar el nombre de la licitación y el nombre del licitador.

A) SOBRE A, denominado proposición económica, se ajustará al modelo contenido en la cláusula final y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, y deberá tener la siguiente inscripción: Proposición Económica para optar a la licitación para la **ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SOLAR**



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

QUE OCUPABA EL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL SITO EN LA C/ CAMINO DE SANTIAGO ESQUINA AVDA DE LA LIBERTAD, PLAZA DR MARAÑÓN.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

- La propuesta económica se acomodará al modelo fijado en la Cláusula final de este Pliego.

B) SOBRE B, denominado documentos, expresará la inscripción de: Documentos Generales para la licitación para la **ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SOLAR QUE OCUPABA EL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL SITO EN LA C/ CAMINO DE SANTIAGO ESQUINA AVDA DE LA LIBERTAD, PLAZA DR MARAÑÓN** y contendrá la siguiente documentación: (originales o fotocopias compulsadas) esta documentación podrá ser sustituida por el certificado de inscripción en el Registro de Licitadores del Ayuntamiento de Ponferrada..

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

- 1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador, cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada o escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.
- 1.2. Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación y Documento Nacional de Identidad del representante.
- 1.3. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2.- Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

3.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a los arts. 60 y ss del TRLCSP.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia 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



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

exigirse al adjudicatario del contrato una vez realizada la adjudicación provisional del mismo, debiendo aportarse antes de su adjudicación definitiva.

4.- Justificante del pago de las tasas municipales por presentación de plicas (20,10 €)

X. MESA DE CONTRATACION.

La mesa de contratación estará constituida del modo siguiente:

Presidente: El de la Corporación Municipal o miembro en quien delegue.

Vocales:

- El Interventor de Fondos.

- El Secretario.

-Concejal de Patrimonio

-Concejal de Economía.

-Un técnico Municipal

-Secretario.- El Jefe de la Sección de Contratación, que actuará como Secretario.

XI. CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS.

Vencido el plazo de presentación de proposiciones la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma (SOBRE "B"), pudiendo conceder, si observase defectos materiales en la misma, un plazo máximo de tres (3) días hábiles para que el licitador subsane el error.

Realizadas las actuaciones anteriores, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará el **sexto día hábil siguiente a la finalización de la presentación de plicas a las 12:00 horas** en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial.

XII. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.-

El órgano de contratación de conformidad con lo establecido en el Art. 151.2 del TRLCSP RDL 3/2011 de 14 de noviembre, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa para que dentro del plazo de **DIEZ DIAS HABLES**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere 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.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

XIII. ADJUDICACION CONTRATO.

El órgano de contratación de conformidad con lo establecido en el Art. 151.3 del TRLCSP deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO DIAS HABLES siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

XIV. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El adjudicatario del contrato queda obligado a suscribir dentro del plazo de TREINTA DIAS naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, de la oportuna escritura pública.

XV. PAGOS APLAZADOS E INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO

El 60% del precio de adjudicación aplazado se realizará en pagos anuales iguales durante el plazo de SIETE AÑOS. El abono anual se ingresará en la Tesorería Municipal antes del día 15 del mes en que cumpla un año desde la formalización de la escritura pública correspondiente, y así sucesivamente.

En caso de incumplimiento de la obligación de pago en el plazo establecido se procederá a la ejecución de la garantía constituida por el adjudicatario de la siguiente forma:

1.- De haberse constituido avales bancarios, se procederá a ejecutar a primer requerimiento aquel que corresponda a la cantidad pendiente de abono.

2.- De constituirse garantía hipotecaria, el Ayuntamiento procederá a su ejecución teniendo un derecho preferente sobre cualquier otro acreedor para su ejecución, prioridad que se hará constar en el documento público de constitución de hipoteca.

3.- Condición resolutoria explícita por falta de pago, resolución del contrato con los efectos establecidos en la cláusula siguiente.

XVI.- RESOLUCION DEL CONTRATO.-



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

El contrato podrá ser resuelto por la administración vendedora en caso de incumplimiento de las condiciones pactadas. La resolución del contrato implicará la restitución del solar a la administración en su estado originario, con demolición de lo construido a consta del propietario.

En todo caso se abonará al Ayuntamiento una indemnización por daños y perjuicios equivalente al 35% del precio pactado.

De no ejecutarse la demolición por el comprador esta se hará a su costa por el vendedor, reservándose para hacer frente a los costes las cantidades ya abonadas en concepto de precio, todo ello sin perjuicio del coste total de las obras de demolición, que deberá ser cubierto por el comprador.

XVII.-REGIMEN JURIDICO.

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrará, 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 de Bases de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y Código Civil.

XVIII. JURISDICCIÓN COMPETENTE. Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria.

XIX. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA.

Don., mayor de edad, vecino de, con domicilio entitular del DNI, en nombre propio (o en representación de la entidad....., lo que se acredita con poder declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el BOP nº.....de fecha....., y relativo a la **ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SOLAR QUE OCUPABA EL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL SITO EN LA C/ CAMINO DE SANTIAGO ESQUINA AVDA DE LA LIBERTAD, PLAZA DR MARAÑON** y del Pliego de Cláusulas inherentes a la misma, cuyo contenido conoce y acepta, se compromete a la adquisición de dicho terreno en el precio deeuros, (en número y letra), a la que se añadirán los impuestos correspondientes.

Fecha y firma.

EL LICITADOR

Ponferrada, mayo de 2015