



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO TRAMITADA PARA ADJUDICAR, MEDIANTE EXPEDIENTE ORDINARIO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO, LA VENTA DEL INMUEBLE MUNICIPAL PATRIMONIAL, PARCELA SECTOR 13 (S-13 5), CON DESTINO A CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS SOCIO-SANITARIOS, (COMPLEJO GERONTOLOGICO DE RESIDENCIA).**

### **1ª.- OBJETO**

Es Objeto del siguiente Pliego, la regulación de las condiciones económico – administrativas que regirán la adjudicación por procedimiento abierto, mediante concurso publico para la enajenación de un parcela municipal, calificado como patrimonial, para el cumplimiento de los siguientes fines CONSTRUCCION EQUIPAMIENTOS SOCIO-SANITARIOS,(COMPLEJO GERONTOLOGICO DE RESIDENCIA) por tanto, útil y beneficiosa para los habitantes de la localidad, y máxime teniendo en cuenta las carencias actualmente existentes en materia de este tipo de equipamientos. Cuyas características son las siguientes.

#### **- Denominación y descripción del inmueble:**

- Situación: Parcela en Sector 13 (S-13 5), sito en Cañada de Lobdar, s/n del Término Municipal de Albox

- Superficie: 2.987,00 m<sup>2</sup>

- Linderos:

**Norte:** Camino

**Sur:** Finca Catastral 5578707WG7357N0001AM a nombre de UIRO LX, S.L.

**Este:** Camino junto a la Rambla de Albox

**Oeste:** Finca Catastral 5578717WG7357N0001TM a nombre de D. Bartolomé García Alfonso

- Título: Adquirido por Inmatriculación

- Registro Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Huerca- Overa (Almería) en el tomo: 1237 libro: 255, folio: 183, finca número 25.918 e inscripción 1ª,

- Cargas y gravámenes: No constan

- Inventario: Inventario Municipal de Bienes, Epígrafe Primero (“Inmuebles”), con el nº 1.485

- Naturaleza del dominio: Patrimonial

- Aprovechamiento: Negativo

- Clasificación urbanística: Sistema General de Equipamiento



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

- Calificación urbanística: Equipamiento
- Referencia catastral: 5578717WG7357N0001HM
- Valoración: Ciento cincuenta y tres mil euros (153.000,00 €) gastos e impuestos excluidos, de conformidad con el Informe de Valoración realizado por el técnico de fecha 18 de febrero de 2016.
- Garantía provisional: 5 % sobre el valor de licitación
- Garantía definitiva: 5 % sobre el valor final de adjudicación

## 2ª.- REGIMEN JURIDICO

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), artículos 74 al 91.
- Ley 7/1999, de 28 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA) .
- La Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en los preceptos que tienen carácter básico o son de aplicación general o plena, según la Disposición Final Segunda de la misma.
- Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Es preciso tener en cuenta tres obligaciones que necesitan cumplimentar las Administraciones Públicas antes de la realización de este negocio jurídico, y que lógicamente deben quedar debidamente acreditadas en el mismo.

- a) *La primera* es, que para proceder a la venta de patrimonio, el artículo 113 del RB, exige con carácter previo, que en el expediente a instruir con dicha finalidad se proceda a la **depuración de la situación física y jurídica del bien a enajenar**, practicándose su deslinde cuando ello resulte necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad cuando no lo estuviese: bienes susceptibles de inmatriculación, que, o bien no se encuentren inmatriculados, o bien, a pesar de estarlo, no se encuentren actualizados en el mismo, a causa de haber sufrido alguna variación susceptible de inscripción sin haberse efectuado esta. Pretende esta exigencia acreditar la obligación que le incumbe a las Entidades Locales de inscripción registral de sus bienes así como los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dicho Registro, recogida con carácter básico en el artículo 36.1 de la LPAP, así como en los artículos 85 del TRRL y 36 del RB. Indicando estos preceptos, que es suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad los bienes inmuebles y derechos reales de que son titulares, certificación que con relación al Inventario aprobado expida el Secretario con el Visto Bueno del Alcalde, y que producirá iguales efectos que una escritura pública. Si no existiera título inscribible de dominio se estará a lo dispuesto en el Art. 206 de la Ley Hipotecaria. Se trata éste de un medio excepcional, (Sentencia del Tribunal Supremo, en adelante STS, de 11 junio 1963), utilizable ante la imposibilidad de acudir a los medios ordinarios, teniendo la inscripción en principio carácter provisional, ya que solo produce efectos frente a terceros, una vez hayan transcurrido dos años desde la fecha en que se haya practicado la misma. De la misma manera opinamos, que el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

ámbito de esta depuración se extiende igualmente a acreditar la obligación de tener inventariados los bienes de su propiedad, que se recoge en los artículos 32.1 y 4 de la LPAP (básicos), 86 del TRRL, así como 17 y siguientes del RB.

- b) *La segunda* consiste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del RB, en la necesidad de que se determine previamente **la valoración pericial del bien a enajenar**, que acredite de modo fehaciente su justiprecio, que, con independencia de lo adecuado de la misma a fin de servir para determinar el precio como elemento esencial del contrato, permite, como luego se verá, determinar la competencia del órgano que acuerde la enajenación, así como la necesidad de solicitar autorización a la Comunidad Autónoma o únicamente tener que dar cuenta a la misma, según el valor del bien supere o no el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal.
- c) *La tercera* hace referencia, por último, **a la prohibición de dedicar los ingresos por la enajenación del bien a gastos corrientes**, recogida en el artículo 5 del TRLHL, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vía pública no edificables o de efectos no utilizables, y cuya justificación se encuentra en la intención de que los Entes Locales no se descapitalicen como resultado de la venta de su patrimonio.

### 3º.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El Alcalde (Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público , párrafo segundo: “*Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados*”.

Así mismo, se hace necesario la constitución de la Mesa de Contratación, que elevará al Órgano de Contratación las propuestas según el estudio de las proposiciones presentadas. Dicha Mesa estará constituida de la siguiente manera;

PRESIDENTE: Alcalde o persona en quien delegue.

VOCALES:

- Concejalía de Urbanismo, catastro, comercio, consumo, empleo y Participación ciudadana o persona en quien delegue.
- Concejalía de Obras y Servicios o persona en quien delegue.
- Concejalía de Igualdad y Servicios Sociales, o persona en quien delegue.
- Secretaría Accidental del Ayuntamiento de Albox o persona funcionaria en quien delegue.
- Intervención del Ayuntamiento de Albox o persona funcionaria en quien delegue.
- Secretaria de la Mesa de Contratación, o persona funcionaria en quien delegue.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

#### **4ª.- FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación es la de concurso público mediante expediente ordinario y procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

#### **5ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito éste último que podrá ser sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en los que con arreglo a lo establecido en el TRLCSP sea exigible.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

#### **6ª.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

##### **6.1.- Garantía Provisional.**

La participación en este concurso lleva aparejada la necesaria y obligatoria constitución de garantía previa y provisional que, en caso de resultar adjudicatario provisional y no concurrir al otorgamiento de contrato, perderá el licitador, quedando en beneficio de La Entidad Local. Será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato.

Esta garantía podrá efectuarse mediante ingreso en metálico o aval bancario, en este caso, lo será con texto conforme a los términos establecidos en la legislación para los avales a prestar ante la Administración en contratación administrativa, precisando para esta modalidad la declaración de conformidad de la Entidad Local así como de ser bastante y suficiente. En ambos supuestos se presentará en la Caja del Depósitos del Ayuntamiento y su cuantía será del 5 % del valor de licitación.

En todo caso, la garantía provisional presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación del contrato. Por su parte, la garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato, responderá de la proposición de éste hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el artículo 151.2 del TRLCSP.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

Dicha garantía provisional será devuelta a los licitadores no adjudicatarios una vez acordada la adjudicación, excepto al licitador calificado y valorado en segundo lugar, que se le reintegrará una vez formalizada la escritura pública de la compraventa.

## **6.2.- Garantía Definitiva.**

El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al 5 % del precio de adjudicación. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

Cuando el concurso se haya adjudicado vinculando el contrato a la obligación de la consecución de determinados fines de interés público, de construir en un plazo concreto, etc. este aval se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la obra o edificación, así como el de garantía que se establece en un año. El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, potestativamente, podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a la nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Podrá solicitarse la devolución de la garantía definitiva una vez que se acredite:

1º. El cumplimiento del fin previsto en la Cláusula 1ª (construcción de Complejo gerontológico de Residencia) y el compromiso asumido expresamente por el licitador.

2º. Que las edificaciones hayan sido construidas y dispongan de licencia de primera ocupación, de apertura y funcionamiento en cuanto al uso o actividad a ejercer en la misma, o de declaración de responsable que le habilite para ejercer la actividad.

3º. Transcurso del plazo de garantía de las obras realizadas.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP. Y art. 102 en cuanto a la devolución y cancelación de la misma.

## **7ª.- PRECIO Y PAGO DEL CONTRATO.**

El precio mínimo de la enajenación será de ciento cincuenta y tres mil euros (153.000 €), importe que podrá ser mejorado al alza; siendo de cuenta del adjudicatario el devengo del IVA, impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, o cualquier otro que esta operación devengue, así como los gastos de anuncios, de formalización notarial y de inscripción en el registro de la propiedad.

Así mismo correrá de cuenta del adjudicatario los posibles gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

Las ofertas que se presenten con un importe inferior al señalado, quedarán desestimadas, así como aquellas que presenten el pago en especie, a través de bienes inmuebles.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

El pago del precio se hará efectivo al momento de la formalización de la escritura pública de enajenación y nunca en plazo superior a 180 días, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación del concurso.

## 8ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.-

Para la adjudicación del presente concurso se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

### PROYECTO BASICO (máximo 50) incluye:

- \* Memoria descriptiva de las obras  
(según especificaciones del Pliego Técnico) .....10 puntos
- \* Planos necesarios para la completa definición  
de las obras proyectadas. ....20 puntos
- \* Descripción de los principales materiales..... 5 puntos
- \* Plan de obra propuesto ..... 10 puntos
- \* Presupuesto de la inversión (max 5 puntos)
  - De 1.000.0000 a 1.500.000 € .....2 puntos
  - De 1.500.001 a 2.000.000 €,.....4 puntos
  - De 2.000.001 € en adelante .....5 puntos

### PLAZO DE EJECUCIÓN (Máximo 40 puntos) incluye:

- Plazo inicio de las obras reales  
desde la concesión de la licencia de obras.....20 puntos
- Plazo de finalización de las obras.....20 puntos

### OFERTA ECONOMICA (máximo 10 puntos)

- Por el mismo precio presentado en los pliegos ..... 0 puntos
- Aumento del precio por cada 10.000 € ..... 1 punto (max 10)

Para la ponderación de estos criterios de valoración se utilizará como norma general, la regla de tres simple. Para ello se convertirán a valores numéricos los criterios de ponderación que sean susceptibles de ello, dándose el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos de cada concepto valorable.

En el proceso de valoración de las ofertas la Mesa de Contratación podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que estime pertinentes para la más correcta interpretación de los documentos presentados. En ningún caso estas aclaraciones podrán interpretarse como opción para que los proponentes puedan completar documentación o información omitidas o modificar la ya presentada.

## 9ª.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

### 9.1.-Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de la Secretaría de la Corporación sito en Calle Rosario nº 27, en horario de atención al público (de 9,00 h a 14,00 h), en el plazo de **15 días**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

**naturales** desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la Licitación en el Boletín de la Provincia.

Las ofertas 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.

Cuando las ofertas 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 candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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 cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimoquinta del TRLCSP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición a cada uno de los locales, es decir **si** podrá presentar proposición a más de un local, pero una sola oferta para cada uno, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

## **9.2.- Proposiciones y documentación complementaria**

Los documentos a incorporar en este sobre irán ordenados por carpetas de la siguiente manera:

Las ofertas para tomar parte en el procedimiento se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para el Contrato de adjudicación de Enajenación de parcela municipal como bien Patrimonial para construcción de Complejo gerontológico de residencia ». La denominación de los sobres es la siguiente:

**Sobre «1»:** Documentación Administrativa con requisitos previos.

**Sobre «2»:** Documentación relativa a los criterios de adjudicación

**Sobre «3»:** Propuesta económica.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

### 9.2.1- Sobre A

Documentación Administrativa.:

En este sobre se incorporarán los siguientes documentos:

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

1.1 Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica.

1.2 Poder Bastante (Anexo I) al efecto de las personas que comparecen o firman las proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuese persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, si se trata de un poder para un acto en concreto no es necesario la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el Art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil. En el supuesto de ser bastantado por la Secretaria General o por la Técnica de Contratación del Ayuntamiento de Albox, deberá realizarse con una antelación mínima de 2 días hábiles anteriores al señalado, para la finalización del plazo de presentación de ofertas.

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 personal o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2. Declaración responsable de licitador otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el Art. 60 del TRLCSP.(Anexo II)

3. Escrito firmado por el que lo ha hecho en la proposición, en el que conste el núm. de teléfono, fax, dirección y la del correo electrónico, y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones o requerimientos que sean precisos pedir durante el proceso selectivo.

4. Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 56 del TRLCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, así como en la ejecución de los contratos que tengan por objeto la vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de obras e instalaciones, ni ser empresa vinculada a ellas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

5. A los efectos de la aplicación de la regla prevista en el artículo 86.1 del RGLCAP, en relación con el párrafo segundo del artículo 145.4 del TRLCSP, los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación (Anexo III)

6. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional. Se considerará defecto no subsanable la no presentación de la garantía provisional con los requisitos o en cuantía establecida.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

7. Modelo de proposición de compromiso de proyectar el edificio inmueble, fin última de esta enajenación, y ejercer por si o por terceros, la actividad de Complejo Gerontológico.

8. Relación de documentos que se encuentran en esta Carpeta.

#### 9.2.2- Sobre B

1. Proyecto básico que incluye:

**Memoria descriptiva de las obras.**

**Plano de situación y emplazamiento** con accesos a la instalación.

**Planos** necesarios para la completa definición de las obras proyectadas.

**Descripción de los principales materiales.**

**Plan de obra** propuesto y plazo de ejecución.

**Presupuesto** de la ejecución de la obra aproximado, según la normativa vigente.

2. Cronograma concreto con :

- Plazo inicio de las obras reales desde la concesión de la licencia de obras

- Plazo de finalización de las obras

#### 9.2.3- Sobre C

Oferta de pago del precio en metálico, según el siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, que estoy enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación «**Oferta para el Contrato de adjudicación de Enajenación de parcela municipal como bien Patrimonial para construcción de Complejo gerontológico de residencia**» hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, con un precio a satisfacer al Ayuntamiento por el importe de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

Firma del candidato, Fdo.: \_\_\_\_\_.».

#### 10ª.- SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, CLASIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la Secretaria del Ayuntamiento expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos exigidos pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres, remitirá a la secretaría de la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación, cuya composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre nº 1.

El órgano de contratación, sin perjuicio de la obligación de la Constitución de un Comité de expertos formado por tres miembros para la valoración de las ofertas, en atención a los porcentajes establecidos en los Pliegos para valoración de ofertas, podrá solicitar cuantos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la oferta que resulte más ventajosa.

#### MESA DE CONTRATACIÓN FASE 1.

Una vez recibidos los sobres por la secretaría de la Mesa de contratación junto con el certificado de la persona encargada del registro, se reunirá la misma para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del sobre nº 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores y elevará propuesta al órgano de contratación.

#### MESA DE CONTRATACIÓN. FASE 2.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores se reunirá la Mesa de contratación y se procederá en acto público a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas procediendo, en su caso, a la apertura, en acto público, del sobre nº 2 de los licitadores admitidos en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre nº 1. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Finalizado el análisis de la documentación del sobre 2, procederá a elevar dictamen con la valoración de las ofertas analizadas.

#### MESA DE CONTRATACIÓN FASE 3.

Una vez elevado dictamen sobre valoración del Sobre 2 se procederá por la Mesa de contratación en acto privado a la valoración de las ofertas del Sobre 2 procediendo en acto público a la apertura, del sobre nº 3 de los licitadores admitidos en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre nº 2. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Finalizado el análisis de la documentación del sobre 3, procederá a elevar dictamen con la valoración de las ofertas analizadas.

Si fuera necesario se podrá convocar una cuarta Mesa de Contratación, o pasar directamente a elevar desde la Mesa, la propuesta de selección al órgano de Contratación.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

-Empresas con trabajadores con discapacidad conforme a lo señalado en este Pliego.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

- Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
- Empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos, prevaleciendo, en caso de empate en la ponderación, los criterios evaluables de forma automática sobre los que dependen de un juicio de valor. Y en el caso de que continuara la igualdad, se procederá a la realización de un sorteo.

### **11ª. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO.**

Una vez determinado el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa el órgano de contratación le requerirá 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 indicada en la cláusula siguiente.

### **12º.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.**

Para realizar la adjudicación al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, éste deberá presentar, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento a que hace referencia la cláusula anterior, la siguiente documentación:

#### **a) Obligaciones Tributarias.**

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos.

#### **b) Obligaciones con la Seguridad Social.**

Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

#### **c) Impuesto sobre Actividades Económicas.**

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

d) Garantía definitiva.

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se constituirá por cualquiera de los medios previstos en el Art. 96 del TRLCSP, con las condiciones establecidas en los Art. 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

El plazo para constituir la misma será de 10 días hábiles, desde que se le haya requerido.

### **13º.- ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presentó la oferta más ventajosa el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes.

La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa por no cumplimentar éste el requerimiento, dentro del plazo señalado, para presentar la documentación a que se refiere la cláusula correspondiente del presente pliego, 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.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Adjudicado el contrato y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional que se conservarán para su entrega a los interesados.

### **14º.- DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER CONTRACTUAL.**

Pliego de cláusulas administrativas particulares, prescripciones técnicas, Proyecto básico y de Ejecución.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## 15ª FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores o candidatos, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, que en este caso será preceptivo, dado el objeto de la contratación, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, prescripciones técnicas, si no estuvieran incorporados al mismo.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso, hubiese exigido. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

El concesionario deberá presentar el **Proyecto de ejecución**, suscrito por técnico titulado superior competente y visado por su Colegio Profesional en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el día siguiente a la firma de documento administrativo formalizador de la enajenación.

El Proyecto de Ejecución se ajustará a las especificaciones contenidas al proyecto básico que sirvió de base a la valoración para la adjudicación y a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El Equipo técnico municipal habrá de Informar, en un plazo no superior a un (1) mes desde la presentación, el Proyecto de Ejecución presentado, y expresarán, si es el caso, las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de la normativa que le sea de aplicación.

## 16º.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS EN LAS PARTES DEL CONTRATO.

1.- Aceptar de forma incondicionada la situación física y jurídica de la parcela objeto del contrato.

2.- Satisfacer los impuestos de toda clase, derivados de la presente enajenación, incluido el IVA o el impuesto de transmisiones patrimoniales, en su caso, así como los correspondientes a la ejecución de la obra y los que sean debidos a la obtención de cuantas licencias y permisos resultaran necesarios a tal fin.

3.- El adjudicatario está obligado a construir un Complejo Gerontológico Residencial de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y según Proyecto de ejecución que habrá de presentar en el plazo establecido.

4.- El adjudicatario está obligado al pago establecido y en el tiempo establecido.

5.- El Adjudicatario tienen la obligación de cumplir todos los plazos establecidos para presentación de documentación, solicitud de licencias así como de inicio y finalización de la ejecución de la obra.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

4.- El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la/s parcela/s o el/los edificio/s resultante/s del objeto del presente contrato,

5.- La parte adquirente únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura al Ayuntamiento. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

6.- El adquirente habrá de informar al Ayuntamiento puntual y fehacientemente del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente pliego y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir el adjudicatario como consecuencia del incumplimiento de estas obligaciones serán por su cuenta.

7.- Se obliga a reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de la parcela adjudicada.

#### **17ª.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario asume la plena responsabilidad, exonerando en todo caso al Ayuntamiento de Albox de.

- Mantenimiento y conservación de la parcela que adquiere y las edificaciones existentes en cada momento, una vez entregada la misma.
- Las derivadas por el ejercicio de su derecho de edificación y actividad.
- Se hará cargo de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del anormal funcionamiento de las instalaciones de la parcela e inmuebles que se construyan, desperfectos o siniestros en dichas instalaciones.
- El adjudicatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las obras y actividad, eximiendo de responsabilidad al Ayuntamiento.

#### **18ª.- PENALIDADES Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de los compromisos adquiridos mediante firma del contrato de adjudicación, para el caso de que la Administración contratante no opte por la resolución del mismo, conllevará la imposición de penalidades que serán establecidas de manera motivada, en proporción a su gravedad, en la cuantía correspondiente entre el 5 y 10 % del precio del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

Serán causas de Resolución del contrato, y por tanto, no se llevará a cabo la formalización de la escritura pública, las causas generales de resolución de los contratos administrativos establecidas en el art. 223 del TRLCSP.

Si el adjudicatario no acudiera a la firma de la escritura pública, tras doble requerimiento, sin causa justificada, decaerá en su derecho, procediéndose en ese caso, y si así lo entendiese el órgano de contratación, a recabar la documentación necesaria al licitador siguiente en orden a la clasificación de ofertas efectuadas.

Así mismo, será causa de resolución del contrato suscrito el incumplimiento de las obligaciones que constituyen el destino y fin de los terrenos objetos del mismo, siendo consecuencia de dicha resolución la reversión al patrimonio municipal de la parcela con todas sus pertenencias y accesiones.

#### **19ª DURACIÓN DEL CONTRATO**

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento. La Entidad Local se compromete a trasladar la propiedad y posesión del bien inmueble mediante el otorgamiento de escritura pública otorgada ante Notario, con plena aplicación de los derechos y obligaciones de la Compraventa, de conformidad con lo previsto en el Código Civil y legislación vigente aplicable.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## **20ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.-**

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

## **21ª.- JURISDICCION COMPETENTE.-**

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciales ante 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 (artículo 21 LCSP y artículo 2.2 LJCA). Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

En Albox (Almería), a 19 de febrero de 2016

El Alcalde,

Fdo.: Rogelio Luis Mena Segura

**DILIGENCIA:** Por la que se hace constar que el presente pliego de cláusulas administrativas particulares ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de 19 de Febrero de 2016.

**En Albox, a 19 de Febrero de 2.016**  
**LA SECRETARIA ACCIDENTAL**

**Fdo: MARIA EVA CANO PÉREZ**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## **ANEXO I**

### **PRESENTACION DE PROPOSICIONES**

Don \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio \_\_\_\_\_, DNI nº \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, conforme acredita mediante \_\_\_\_\_), enterado del concurso publicada en el Boletín Oficial de \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ y fecha \_\_\_\_\_, para la enajenación por la Entidad Local \_\_\_\_\_ del inmueble \_\_\_\_\_ del Inventario de bienes y derechos, sito en \_\_\_\_\_, término municipal de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_ toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente y se compromete a la adquisición del mencionado inmueble por el precio de euros (\_\_\_\_\_ €) (en cifra y número) gastos e impuestos excluidos, si me fuera adjudicado.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige este concurso (se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas).

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente , en \_\_\_\_\_, a... de..... de 2016.

(firma y sello del ofertante)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## ANEXO II

### DILIGENCIA DE BASTANTEO.

D<sup>a</sup>. ----- Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Albox, provincia de Almería.

**HAGO CONSTAR** que examinada la escritura de constitución (o de modificación en su caso) autorizada por el Sr. Notario \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_ e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_, **ES BASTANTE** para que D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, pueda participar en representación de la Empresa \_\_\_\_\_ en el Proceso de Contratación por procedimiento abierto, convocado por el Ayuntamiento de Albox para la realización de \_\_\_\_\_.

En Albox, Almería a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

El Secretario accidental

Fdo: -----

## ANEXO III



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR QUE SE ESTABLECEN EN EL ARTÍCULO 60 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

Don ....., con DNI nº .....

- En su propio nombre y derecho
- En nombre y derecho de la empresa....., con NIF/CIF....., a la que legítimamente representa.

**DECLARO RESPONSABLEMENTE**

**PRIMERO:** Que ni el firmante de la declaración ni, en su caso, la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar que se definen en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no concurriendo, en consecuencia, circunstancia alguna de las descritas en la indicada referencia legal.

**SEGUNDO:** que la persona física/jurídica a la que represento se encuentra al corriente en el incumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

La presente declaración se formula para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 54 y siguientes, 73 y 146.1. c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración, en ....., a... de..... de 2016.

(firma y sello del ofertante)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

**ANEXO IV**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PERTENENCIA A GRUPO EMPRESARIAL**

Don ....., con DNI nº .....

- En su propio nombre y derecho
- En nombre y derecho de la empresa....., con NIF/CIF....., a la que legítimamente representa.

**DECLARO RESPONSABLEMENTE**

Que NO pertenece a ningún grupo empresarial (entendiéndose por sociedades del mismo grupo empresarial aquellas que se encuentran en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

Que pertenece al Grupo Empresarial:  
\_\_\_\_\_ (se adjunta relación de empresas que componen el Grupo).

- Que no presenta oferta ninguna otra empresa perteneciente al Grupo.
- Que también presentan oferta la siguiente/s empresa/s pertenecientes al mismo grupo:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración, en  
....., a... de..... de 2016.

(firma y sello del ofertante)