ZUMARRAGAKO
UDALA
—
ZUMARRAGA
(GIPUZKOA)

PLIEGO DE CLÁSULAS JURÍDICO-ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARA REGIR LA ADQUISICIÓN EN COMPRAVENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE UN LOCAL EN ZUMARRAGA CON DESTINO A USOS MUNICIPALES.

PRIMERA. OBJETO

Constituye el objeto de este pliego la regulación de las condiciones que regirán la adquisición en compraventa de local en Zumarraga con destino a usos municipales, definiéndose éste, a los efectos de este contrato, de acuerdo con la delimitación geográfica establecida en el la cláusula tercera del presente Pliego y en la base 2. 2 del Pliego de condiciones técnicas.

El local deberá estar libre de toda carga o gravamen, constando esta circunstancia como tal en el Registro de la Propiedad, y al corriente en el pago de todos los tributos, gastos de comunidad y de cualquier otra naturaleza que le sean imputables.

SEGUNDA. REGIMEN JURIDICO

El contrato estará sometido a las determinaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones y, habida cuenta la naturaleza del contrato, a los preceptos contenidos en la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio, y demás disposiciones legales administrativas de aplicación, así como las disposiciones de derecho privado reguladoras del contrato de compraventa.

Por último, para la resolución de las dudas y lagunas que pudiesen presentarse, se aplicarán los principios esenciales de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

TERCERA. PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACION Y REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La adquisición en compraventa del local se llevará a efecto mediante el procedimiento abierto, resultando adjudicatario el licitador cuya proposición obtenga mayor puntuación de acuerdo con los criterios de adjudicación que se determinan en este Pliego, no admitiéndose a la licitación aquellas ofertas que no cumplan las exigencias o requisitos de obligado cumplimiento establecidos en esta cláusula.

En el supuesto de que el adjudicatario no cumpliese su obligación de firmar la escritura pública de compraventa y consecuente puesta en disposición de la posesión del local a favor del Ayuntamiento en el plazo que estos Pliegos establecen para ello sin causa debidamente justificada, se ofrecerá al resto de licitadores cuyas ofertas hubiesen sido admitidas la posibilidad de acceder a la condición de adjudicatario definitivo, disponiendo para ello del plazo máximo de QUINCE (15) DIAS naturales a contar desde el siguiente al de recepción de notificación en tal sentido. El orden de prelación en que se efectuarán estos ofrecimientos será el orden decreciente en que hubiesen quedado los licitadores de acuerdo con la puntuación de sus respectivas ofertas.

El importe máximo de la oferta será de ciento setenta y cinco mil euros (175.000,00 €. €); con el siguiente desglose:

En relación con la tributación que se derive del presente expediente de adquisición de bienes, será por cuenta del licitador-adjudicatario el pago del Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, mientras que el Ayuntamiento habrá de satisfacer los gastos precisos para la formalización de la transmisión (notaría, Registro de la Propiedad, etc.).

Las ofertas habrán de cumplimentar de forma obligatoria los siguientes requisitos, quedando por ello excluidas aquéllas que no satisfagan todas ellas:

1) Precio: el precio de la oferta no podrá ser superior a la cantidad de 175.000,00 €.

2) Compatibilidad: el local será compatible, según las Normas Subsidiarias del municipio actualmente en vigor, para el uso de equipamiento, siendo posible el cumplimiento de todas las condiciones impuestas por éste para su instalación. El acceso al local deberá adecuarse a lo dispuesto en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, sin necesidad de instalación de elementos (ascensores, plataformas elevadoras, etc.) extraordinarios.

3) Superficie: la superficie útil del local, medida sin elementos estructurales en su interior, será de mínimo de 115,00 m2 de planta baja. Deberá contar como mínimo con recepción, una sala de reuniones como mínimo de 28,00 m2, dos oficinas como mínimo de 8,00 m2, un área de trabajo y un baño adaptado.

4) Altura: Que cumpla lo establecido en las NNSS para los locales comerciales

5) Fachada: el local presentará un frente de fachada a espacio exterior, con huecos de ventanas y puertas.

6) Ubicación: En las proximidades de la plaza Euskadi, número 1. Por ello se delimita un círculo de radio de 200 m desde el Ayuntamiento de Zumarraga como emplazamiento más lejano de dicho local.

7) Estado: la construcción en la que se aloja el local presentará buenas condiciones de conservación, seguridad, estanqueidad, consolidación estructural e higiene, sin necesidad de obras más allá de las necesarias para la adecuación del mismo al uso pretendido.

CUARTA. CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios de adjudicación del contrato, su valoración y ponderación serán los siguientes:

1.- Precio: 51 puntos: Precio ofertado. Se otorgará la puntuación máxima a la mejor oferta económica y cero puntos a las proposiciones que no oferten una baja con respecto al tipo de licitación. Para el resto de las ofertas se aplicará la fórmula siguiente:

Puntuación oferta n= (Puntuación máxima X Baja oferta mínima) / Baja oferta n

2.- Requerimientos funcionales: 49 puntos.

2.1. Situación: Se valorará hasta un máximo de 25 puntos.
Cercanía a la plaza Euskadi, número 1; asignándose la máxima puntuación a aquel local que se encuentre ubicado a una distancia igual o inferior a 150 metros de los bajos del Ayuntamiento en la plaza Euskadi nº1 y 0 puntos a aquel que se encuentre ubicado a 200 mts; y repartiéndose la puntuación entre las proposiciones de locales situados entre ambas distancias de acuerdo a criterios de estricta proporcionalidad.

2.2. Antigüedad: Se valorará hasta un máximo de 10 puntos.
La mayor antigüedad del edificio produce una mayor depreciación de su valor. Si la antigüedad del edificio es inferior a 10 años se obtendrá el máximo de la puntuación. Los edificios de más de 40 años no obtendrán puntos.

2.3. Superficie: Se valorará hasta un máximo de 14 puntos
Las ofertas recibirán una puntuación en atención a la superficie extra ofrecida, asignándose la máxima puntuación a aquel local que con una superficie útil mayor que se presente en esta licitación y 0 puntos al que tenga 115 m2; repartiéndose la puntuación entre las proposiciones de locales situados entre ambas distancias de acuerdo a criterios de estricta proporcionalidad.

QUINTA. LICITADORES

Podrán concurrir a la licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias previstas como prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, 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.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando actuando en nombre de alguna persona jurídica concurra algún representante de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados por la Secretaria de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

SEXTA. PROPOSICIONES

Las proposiciones se sujetarán al modelo que se establece en el presente Pliego de Condiciones y su presentación presumirá la aceptación incondicionada por el licitador de todas las cláusulas contenidas en el mismo y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Los licitadores presentarán sus proposiciones y demás documentación exigida en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y precintados.

En *SOBRE NÚMERO UNO*, en cuyo anverso figurará la leyenda "DOCUMENTACION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION PARA LA ENAJENACION DE UN LOCAL AL

AYUNTAMIENTO", y que irá firmado por el licitador o la persona que le represente, se incluirá la siguiente documentación:

1.- Documentación que acredite la personalidad del contratista de la forma establecida por la legislación de contratación aplicable a las Corporaciones Locales. Los que actúen en representación ajena lo harán autorizados por poder bastante, que lo será a juicio de la Secretaria del Ayuntamiento o Letrado en ejercicio que le sustituya, y siempre a costa del licitador. Se podrá acreditar mediante declaración responsable: DEUC.

2.- Declaración jurada de estar en plena posesión de capacidad jurídica y de obrar, y de no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias que artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, 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.

3.- A los efectos de acreditar estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social (artículo 71 del precitado Texto legal), los licitadores habrán de cumplimentar las exigencias documentales contempladas en los artículos 13 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, pudiéndose sustituir tal documentación por las declaraciones responsables de reunir todas las exigencias establecidas para contratar.

4.- Certificación expedida por la Tesorería Municipal acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente en el pago de todos los Tributos Municipales.

En el *SOBRE NÚMERO DOS*, en cuyo anverso figurará la siguiente inscripción "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION PARA ADQUISICION DE LOCAL EN ENTORNO DE LA PLAZA EUSKADI, 1 PARA USOS MUNICIPALES", y que irá firmada por el licitador o persona que le represente, se incluirá la oferta económica del licitador para el local objeto de licitación, de acuerdo con el modelo de proposición que a estos efectos se incluye en el presente Pliego, así como copia de las escrituras públicas acreditativas de su titularidad del local ofertado, su referencia catastral, plano de planta del mismo y documentación.

- MODELO DE PROPOSICIÓN
- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Se incluirá la siguiente documentación:

A) Memoria descriptiva del local ofertado, en la que se detalle como mínimo lo siguientes aspectos: situación, superficie, calificación urbanística, servicios, accesibilidad, planos, otros.
B) Escritura acreditativa de la propiedad.
C) Certificación registral expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente en la que consten los datos regístrales del suelo que se oferta, su inscripción a nombre del vendedor o vendedores y la acreditación de que el suelo está libre de cargas y gravámenes.

SEPTIMA. PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES

Las proposiciones podrán presentarse vía telemática en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zumarraga, también en papel, durante el plazo de dentro del plazo de quince (15) días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante. Durante este plazo, las personas interesadas podrán examinar el expediente en la Secretaría Municipal.

OCTAVA. APERTURA DE PLICAS

El acto de apertura de los sobres conteniendo la documentación exigida tendrá lugar el primer martes, a las 9:30, tras la finalización del plazo de presentación de proposiciones, lo que será publicado en el perfil del contratante para conocimiento de los licitadores.

En dicho acto se procederá por la Mesa a la calificación de la documentación presentada y a su admisión, inadmisión provisional (concediendo un plazo de tres días hábiles para subsanación de errores subsanables a contar desde el siguiente al de recepción por el licitador de notificación en tal sentido) o inadmitirlas definitivamente (en el supuesto de que la documentación adoleciese de requisitos o condiciones sustanciales insubsanables). De este acto de apertura de la documentación se levantará el correspondiente Acta de cuyo contenido dará cuenta el Presidente de la Mesa de Contratación en el acto de apertura de los sobres conteniendo la proposición, acto éste cuya fecha y lugar de celebración será convenientemente notificado a los licitadores.

Una vez leída la mencionada Acta, se procederá por la Mesa a la apertura de todos los sobres conteniendo las proposiciones, salvo de aquéllos correspondientes a las ofertas declaradas inadmitidas definitivamente por carecer de los requisitos necesarios para ello, y se dará traslado de las mismas a los servicios municipales competentes para su estudio y emisión del informe correspondiente con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

En todo caso, no será necesaria la celebración de dos Mesas de Contratación diferenciadas para la apertura de los dos sobres conteniendo, respectivamente, la documentación exigida para participar en la licitación y la proposición cuando la totalidad de las ofertas presentadas fuesen declaradas válidas en la primera de tales Mesas por reunir todos los requisitos documentales exigidos, supuesto éste en el que se procederá a la apertura de los sobres conteniendo las respectivas proposiciones en dicha Mesa.

NOVENA. PROPUESTA DE ADJUDICACION DEFINITIVA

El informe técnico habrá de determinar, en primera instancia, si las propuestas de las ofertas admitidas cumplimentan los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este Pliego como requisitos obligatorios, determinando las que han de ser admitidas por acreditarse tal cumplimiento o excluidas si no es así. Y puntuar tales proposiciones de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la cláusula cuarta.

Para la emisión de este informe, los licitadores asumen la obligación de permitir a los técnicos municipales competentes el acceso a los locales ofertados para realizar la inspección precisa con tal finalidad.

Una vez emitido el informe técnico, se convocará Mesa de Contratación, de la que los licitadores serán debidamente informados, en la que ésta procederá, a la vista de su contenido, a declarar la exclusión de las proposiciones que incumpliesen los mencionados requisitos y a proponer al órgano de contratación la adjudicación a favor de la proposición que hubiese obtenido la mayor puntuación, aprobando asimismo la lista de las proposiciones admitidas por el orden decreciente de la puntuación obtenida.

En el supuesto de que existiesen varias proposiciones que hubiesen obtenido la misma puntuación, se abrirá inmediatamente licitación verbal entre los licitadores que las hubiesen presentado durante el plazo de 15 minutos, siendo tal licitación a la baja con respecto a sus respectivas ofertas económicas, transcurrido el cual, y si persistiese el empate, se decidirá la adjudicación provisional por sorteo. En el supuesto de que en el acto de apertura de plicas no estuviese presente algún licitador afectado por tal empate, se convocará nueva sesión de la Mesa de Contratación para el tercer día hábil a contar desde el día de celebración de este acto; si en ese día no concurriesen la totalidad de los afectados, se verificará la puja entre los que concurran; en caso de que sólo sea uno, se resolverá en su favor, y si no se presentase ninguno, se decidirá por insaculación.

Asimismo, en dicho plazo el Ayuntamiento podrá solicitar al adjudicatario que acredite el cumplimiento puntual de los requisitos para concurrir a la licitación, objeto de las declaraciones juradas presentadas.

Finalmente, el órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato a la vista del contenido del expediente de contratación y de la propuesta elevada por la Mesa, así como resolverá sobre todas las alegaciones que se hubiesen presentado por cualquier interesado sobre las cuestiones derivadas de dicho expediente.

La adjudicación del contrato deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante. La notificación contendrá la información necesaria que permita a los interesados interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

El contrato se perfecciona con su formalización. Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que **formalice el contrato en plazo no superior a cinco días** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento. Si se tratara de una UTE, su representante deberá presentar ante el órgano de contratación la escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el pliego. **La formalización se realizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación. En ningún caso podrán incluirse cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.**

De conformidad a lo que establece el artículo 153 de la Ley de Contratos del Sector público, relativo a la formalización de los contratos (*"Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, 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") e*n el mismo acto administrativo de adjudicación se concederá al adjudicatario definitivo un **plazo máximo de 30 días naturales** y siempre posterior a la formalización administrativa, a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación del citado acto, **para proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.** En dicha escritura pública se dejara constancia de todo el expediente administrativo.

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario del Ayuntamiento, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Jurídico económicas ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2021.

Zumarraga, a 24 de mayo de 2021.

EL SECRETARIO,

Elektronikoki sinatutako agiria
ZUMARRAGAKO UDALA
Documento firmado electrónicamente

Firmado por: LUCIA OCARIZ BADIOLA
Fecha : 24/05/2021- 13:58:16

ZUMARRAGAKO
UDALA
—
ZUMARRAGA
(GIPUZKOA)

MODELO DE PROPOSICION

D. ..... (nombre y apellidos o denominación social del licitador), con domicilio en ....., con D.N.I. o N.I.F. nº ....., en nombre propio (o en representación de: nombre del representado y poder que acredite tal representación), manifiesta lo siguiente:

1º.- Que ha examinado y conoce íntegramente el Pliego de Cláusulas Jurídico-Económico-Administrativas aprobado por el Ayuntamiento de Zumarraga para regir la adquisición en compraventa de un local en Zumarraga.

2º. Declara de cumple todos y cada uno de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

3º.- Que presenta toda la documentación exigida en el citado Pliego para participar en esta licitación.

4º.- Que acepta íntegramente y sin variación el contenido del citado Pliego y, en su virtud, desea participar en la licitación para la venta al Ayuntamiento de un local en Zumarraga con destino a usos municipales, por la cantidad de..... € (en letra y en número).

5º.- Requerimientos funcionales:

- Situación:
- Antigüedad
- Superficie:

En Zumarraga, a

Firma