DERIOKO UDALA

Exp.: 2021-CAD-17

CONTRATO PRIVADO	**PROCEDIMIENTO ABIERTO** **VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**	X	Tramitación ordinaria
			Tramitación urgente
			Tramitación anticipada

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICAS-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOCAL EN BESTORRENE KALEA Nº 4, INCLUIDO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE DERIO

A) PODER ADJUDICADOR	
Administración contratante	Ayuntamiento de Derio
Órgano de contratación	Alcaldía
Servicio gestor	Territorio (Urbanismo)
Técnico responsable contrato	Asier Gutierrez Alex Marañon
Dirección y correo electrónico del órgano de contratación	kontratazioa@deriokoudala.net www.deriokoudala.net

B) DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	
El objeto del presente contrato es la enajenación mediante procedimiento abierto de local en Bestorrene kalea nº 4, incluido en el patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Derio.	
CPV	70123200-1 Venta de bienes raíces no residenciales
Posibilidad de licitar por lotes	NO
Posibilidad de oferta integradora	No aplicable

C) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (impuestos excluídos)
83.421,99 €

D) VALOR ESTIMADO
Total valor estimado **83.421,99 € (impuestos excluídos)**

F) PAGO DEL PRECIO
El adjudicatario en el plazo de quince (15) días hábiles, a contar del siguiente de la notificación del acuerdo de adjudicación (sin computar sábados ni festivos), procederá a formalizar en escritura pública ante notaría y hacer efectivo el pago del precio. El impago en dicho plazo será causa de anulación de la adjudicación con la incautación de la fianza; quedando facultada la Administración actuante, para adjudicarlo al siguiente licitador que haya resultado del procedimiento licitatorio en base a su oferta, sin necesidad de nueva licitación.

G) GARANTÍA DEFINITIVA			
	SÍ	X	NO
	5% del importe de adjudicación (IVA excluido)		
	% del presupuesto base de licitación (caso de adjudicación por precio unitario)		
	Admitida constitución mediante retención de precio		

H) GARANTÍA PROVISIONAL			
	SÍ	X	NO

I) PLAZO PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
15 DÍAS NATURALES a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación de Euskadi

J) VISITA LOCAL
Se podrá solicitar visita al local durante el plazo de presentación de proposiciones llamando al teléfono 94 454 10 19 y preguntando por los técnicos responsables del contrato.

CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOCAL EN BESTORRENE KALEA Nº 4, INCLUIDO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE DERIO

1.- OBJETO DE LA LICITACIÓN

Constituye el objeto de este pliego la regulación de las condiciones que regirán la enajenación en compraventa del pleno dominio por este Ayuntamiento de local en Bestorrene kalea nº 4, incluido en el patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Derio, para destinarlos a la creación e instalación de actividades comerciales, al no resultar necesario para el uso general ni para los servicios públicos, ni resultar conveniente su explotación.

El código del contrato, según la nomenclatura CPV, será el siguiente: 70123000-9 (Venta de bienes raíces).

2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL LOCAL

Local perteneciente al portal número cuatro de la calle Bestorrene, que tiene una superficie construida de 81,87 m2.

Se acompañan como Anexo III la descripción registral de los locales y como Anexos IV y V de este pliego la valoración, y los datos catastrales.

Los locales comerciales se entregarán, a excepción de las afecciones y servidumbres derivadas de la finca de procedencia, libres de cargas, gravámenes y ocupantes.

Los locales se enajenan como “cuerpo cierto” por lo que no cabe reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o en menos, siempre que sean inferiores al 10%, ni a consecuencia de características del local que condicionen su posterior uso por el adjudicatario, siempre que no impida el uso de actividad comercial.

El cerramiento exterior de los locales tiene carácter provisional. El adjudicatario tiene la posibilidad El acondicionamiento y adaptación para el desarrollo de cualquier actividad comercial, así como la obtención de las correspondientes licencias administrativas serán a cuenta del adjudicatario, sin que la mera adjudicación de los locales presuponga la obtención de las mismas, que dependerán exclusivamente del cumplimiento de la normativa urbanística y demás legislación sectorial que sea de aplicación.

3.- TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO

1.- El precio mínimo de licitación se fija en:

83.421,99 euros (IVA no incluido).

Los licitadores podrán realizar una oferta al alza de dicho importe, proponiendo una cantidad concreta.

No se admitirán ofertas por debajo del precio mínimo de licitación.

En el citado precio mínimo no queda incluido el tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente a la fecha de escritura pública, ni el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ni los gastos notariales ni los del Registro de la Propiedad, ni cualquier otro impuesto o gasto alguno que pueda corresponder a la transmisión, los cuales serán abonados íntegramente por el adjudicatario.

La especificación del régimen fiscal, es decir, la sujeción al IVA o al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se realizará de conformidad a la legislación vigente en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 83.421,99 euros (IVA no incluido).

Este contrato no supone gasto para la administración sino ingreso.

2.- El pago del precio, añadido el tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido vigente a la fecha de escritura pública en su caso, se efectuará de la siguiente forma:

a) El 100% del precio total ofertado se pagará al contado en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa.

b) Los tributos y tasas señalados en el presente pliego se pagarán en el momento de formalización de la escritura pública de compraventa.

El ingreso deberá realizarse en la cuenta corriente, de titularidad del Ayuntamiento de Derio, que se indique, con la indicación *"Adquisición de local comercial Bestorrene kalea nº 4"*.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA TRANSMISIÓN

1.- Formalización de la compraventa:

La formalización de la escritura de compraventa de los locales se realizará en un plazo máximo de un **(1) mes** desde la adjudicación del contrato, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa ante la notaría designada por el Ayuntamiento.

2.- Gastos del concurso y de la transmisión:

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos correspondientes a la transmisión de los locales, formalización y registro.

Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario los gastos de publicidad oficial de esta licitación.

En cuanto a los impuestos, será de cuenta del adjudicatario el tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido vigente a la fecha de escritura pública, o en su caso el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta transmisión está exenta del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

3.- Cesión de la adjudicación:

Los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación no podrán ser cedidos ni total ni parcialmente por el adjudicatario, a excepción de que sea autorizada por el Ayuntamiento de Derio.

5.- CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ENAJENACIÓN DE LOS LOCALES

La mera participación en el concurso implicará el conocimiento previo y completo por parte de los licitadores de todas las características del derecho que se enajena, en lo que se refiere a sus propias condiciones físicas y jurídicas, sin que, consecuentemente, pueda el adjudicatario alegar la existencia de error o de vicios ocultos que puedan afectar a la validez del contrato y a la responsabilidad del Ayuntamiento, como parte vendedora, por ningún concepto.

A estos efectos, en los Anexos III, IV y V del presente pliego se recogen la descripción registral, la valoración y los datos catastrales del local.

6.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario de los locales correspondientes a este concurso vendrá obligado a:

1º. Formar parte, a todos los efectos, de la Comunidad de Propietarios del edificio.

2º. Destinar los locales al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.

3º. Ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.

4º. Presentar la correspondiente solicitud de licencia de obras para aquellas obras que se precisen ejecutar y la correspondiente licencia de actividad si procediese.

5º. Igualmente, son obligaciones de la parte compradora:

- Realizar a su cargo las obras interiores de los locales.
- Pagar cuantos tributos recaigan sobre los locales vendidos.

6º. El comprador únicamente podrá gravar los locales objeto de adjudicación, una vez suscrita la escritura pública de compraventa en plazo y de la parte del precio satisfecho, previa autorización del Ayuntamiento.

7º. Hasta tanto no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en los locales vendidos, conforme a los proyectos aprobados, no podrá el adquirente enajenarla por actos intervivos, total o parcialmente. El nuevo adquirente, en su caso, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente.

En cualquier caso, las ulteriores enajenaciones no podrán realizarse por precio superior al de adquisición, con el incremento derivado a partir del año de ésta, del Índice de Precios al Consumo del País Vasco interanual, siendo éste el precio máximo de transmisión en todo caso.

Para garantizar el cumplimiento de esta disposición el Ayuntamiento de Derio tendrá durante un plazo de diez años, el derecho de tanteo y retracto a que se refiere la cláusula 8ª de este pliego.

8º. Pagar los gastos que conlleve la publicidad de esta licitación.

9º. Todos los gastos, contribuciones, impuestos o arbitrios a que dé lugar la compraventa y su formalización en escritura pública, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para el Ayuntamiento, serán de cuenta de la parte compradora.

11º. Comenzadas las obras de acondicionamiento del local, deberán ultimarse, en el plazo máximo establecido en la licencia de obras.

7.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

1.- Causas de resolución de la adjudicación:

La adjudicación del contrato quedará resuelta en los siguientes supuestos:

1.- Si el adjudicatario no abonara el precio en el plazo convenido, o no formalizara la escritura pública de compraventa.

2.- Si el adjudicatario no destinara los locales a la creación e instalación de actividades comerciales durante el tiempo en que se hubiera comprometido a ello.

3.- Si el adjudicatario incumpliera alguna de las condiciones de su oferta y que sirvieron de base para la adjudicación en su favor.

4.- En aquellos otros supuestos de incumplimiento de las obligaciones determinadas en la cláusula sexta.

2.- Condiciones resolutorias del contrato:

Son condiciones resolutorias del contrato, que se harán constar explícitamente en el contrato de compraventa y serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, las siguientes:

1. Si el adjudicatario no destinara los locales a la creación e instalación de las actividades comerciales específicas que figuren en su oferta y hayan sido objeto de valoración, durante el tiempo en que se hubiera comprometido a ello.

En estos casos el contrato quedará resuelto y con trascendencia real a instancia del Ayuntamiento.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, la parte compradora tendrá derecho a la devolución del precio de adjudicación satisfecho sin posible actualización de precios, deducidos de dicho importe las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se hayan podido constituir. Asimismo, serán deducidos del precio satisfecho los importes correspondientes a los gastos originados al Ayuntamiento y la indemnización que sea procedente por los perjuicios causados.

8.- DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

El Ayuntamiento de Derio conservará en todo momento durante el periodo de tiempo de diez años, contados a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa, los derechos de tanteo y retracto, por virtud de los cuales tendrá preferencia para adquirir los locales comerciales.

El adjudicatario se obliga a consignar expresamente en la escritura de compraventa el derecho de adquisición preferente del Ayuntamiento de Derio.

DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO:

Se pacta y establece a favor del Ayuntamiento de Derio un derecho de adquisición preferente consistente en un derecho de tanteo y retracto, bajo las siguientes condiciones y circunstancias:

1.- Derecho de tanteo:

Si se va a proceder a la enajenación de un local, se deberá proceder a notificar fehacientemente y por escrito al Ayuntamiento de Derio dicha circunstancia, señalándose en la comunicación la identidad del comprador o compradores, la descripción del local que se va a transmitir, y el precio por el que se pretende efectuar la transmisión.

El Ayuntamiento de Derio dispondrá de un plazo de treinta días para adquirir el local cuya transmisión se pretende efectuar, por el precio de la transmisión efectuada por el Ayuntamiento, debidamente actualizado, a partir del año de la transmisión, conforme al IPC interanual de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En caso de que no se ejercite este derecho por el Ayuntamiento, se podrá transmitir por el precio comunicado.

2.- Derecho de retracto:

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas anteriormente, es decir, si se venden sin efectuar la notificación fehaciente al Ayuntamiento, o habiéndose realizado dicha notificación se transmita en condiciones distintas a las comunicadas o por un precio superior al precio de transmisión, se establece a favor del Ayuntamiento de Derio un derecho de retracto que se regulará por las siguientes circunstancias:

a) Plazo:

El derecho de retracto se podrá ejercitar en el plazo de un año a computar desde el día en que la transmisión contraria a la obligación señalada se hubiere inscrito en el Registro de la Propiedad.

b) Forma de ejercicio:

En el caso de que el Ayuntamiento de Derio decida ejercitar su derecho de retracto deberá notificarlo a la parte vendedora y a la compradora o a los diversos compradores, procediéndose posteriormente al otorgamiento de la escritura pública de retracto en el plazo de un mes desde la notificación.

c) Precio para el caso de ejercitarse el retracto:

El precio por el que el Ayuntamiento de Derio podrá adquirir el local, caso de ejercicio del retracto, será el precio máximo de enajenación previsto en cada momento conforme a lo establecido en este pliego que rige la licitación (precio de transmisión efectuado por el Ayuntamiento con el incremento derivado, a partir del año de la transmisión, del Índice de Precios al Consumo del País Vasco interanual).

9.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

El anuncio del presente concurso se publicará en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Derio (*www.deriokoudala.net*), incluido en la Plataforma de Contratación de Euskadi. En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria.

Asimismo, se publicará en el Tablón de Anuncios digtal del Ayuntamiento, dentro de su página web.

10.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR

1.- Podrán tomar parte en esta licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, que no se hallen incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante

otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad para contratar citadas.

A las personas naturales o jurídicas extranjeras les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes.

2.- En esta licitación cada licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otros si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una agrupación de licitadores. Será, asimismo, inadmitida la propuesta presentada individualmente por quien figure como Apoderado, Administrador o miembro del Consejo de Administración de una persona jurídica licitadora.

II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR

11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto y concurso público.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato relacionados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye son los siguientes:

- Propuesta económica a favor del Ayuntamiento de Derio: se valorará **hasta 60 puntos.**

Al licitador que presente la mejor oferta en el precio de licitación se le otorgarán 60 puntos. Se otorgará 0 puntos al licitador que no suba el precio mínimo de licitación y se otorgarán los puntos proporcionalmente al incremento del precio de licitación.

La propuesta económica se presentará según el modelo establecido en el anexo II.

- Uso de locales para servicios de vecinas y vecinos de Derio: se valorará **hasta 30 puntos.**

Los locales objeto de enajenación, destinados a la creación e instalación de actividades comerciales, se destinarán a la prestación de servicios a los vecinos del barrio y se valorará el uso que garantice el bienestar de los vecinos.

La valoración se realizará de la siguiente manera: al uso que ofrezca el mayor beneficio para los vecinos del barrio se le concederá la mayor puntuación, en el siguiente orden:

- 30 puntos para usos alternativos dotacionales, comerciales y terciarios siempre que resulten compatibles con el uso residencial incluidas las actividades de espectáculos y actividades recreativas de los grupos I y II en base al artículo 32 del DECRETO 17/2019, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- 0 puntos a las actividades incluidas en los grupos III y IV de actividades de espectáculos y

actividades recreativas y grupos II, III y IV de establecimientos de juego, según artículo 32 del DECRETO 17/2019, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Compromiso de permanencia de la actividad a implantar en los locales: se valorará **hasta 10 puntos.**

Este apartado se valorará siempre que la actividad comprometida se destine a la prestación de servicios a los habitantes de Derio, en los términos anteriormente mencionados. A tal efecto, los licitadores deberán manifestar su compromiso de duración mínima de la actividad a la que se destinarán los locales. Con la siguiente valoración de puntos del compromiso de permanencia:

- al que ofrezca un compromiso de permanencia de la actividad de más de 5 años: 10 puntos
- al que ofrezca un compromiso de permanencia de la actividad de 4 años: 8 puntos
- al que ofrezca un compromiso de permanencia de la actividad de 3 años: 6 puntos
- al que ofrezca un compromiso de permanencia de la actividad de 2 años: 4 puntos
- al que ofrezca un compromiso de permanencia de la actividad de 1 año: 2 puntos
- al que ofrezca un compromiso de permanencia de la actividad de 0 años: 0 puntos

En caso de empate en la puntuación final de todos los criterios de valoración entre dos o más proposiciones, se invitará a los licitadores cuya puntuación sea igual a presentar -en el plazo de tres días hábiles, en sobre cerrado y en el modelo de proposición que será facilitado por el Ayuntamiento- una nueva proposición económica por un importe superior al del precio ofertado.

Si persistiera el empate de puntuación final o ninguno de los licitadores cuyas proposiciones estuvieran empatadas presentara nueva oferta económica, la adjudicación se realizará a favor del licitador que haya efectuado la mejor oferta económica, y entre las ofertas económicas coincidentes por sorteo.

12.- ACEPTACIÓN INCONDICIONADA DEL PLIEGO

La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados, y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

13.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

1.- El expediente de esta licitación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en el Ayuntamiento de Derio, Herriko Plaza 3, de Derio de 8:30 a 14:00 horas, todos los días hábiles hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

2.- La presentación de las proposiciones por parte de los licitadores deberá realizarse en el mismo lugar y horario señalados:

- En un plazo límite de hasta **las 14:00 horas del 15º día natural**.

- Por uno de los siguientes modos:

a) En ventanilla, en el Registro General del Ayuntamiento de Derio (Herriko Plaza 3, Derio), en días laborales y durante el horario de apertura al público.

b) Por correo certificado, dirigido a la siguiente dirección: "AYUNTAMENTO DE DERIO, Herriko Plaza 3, 48160 DERIO. Referencia: - ENAJENACIÓN DEL PLENO DOMINIO, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LOCAL EN BESTORRENE KALEA Nº 4 DERIO", debiendo el remitente justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico (kontratazioa@deriokoudala.net) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo para presentación de proposiciones. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

c) De forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de licitación electrónica *www.contratacion.euskadi.eus* que se pone a disposición de candidatos/as y entidades licitadoras para tal fin.

La información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria que, en su caso, soliciten los licitadores será facilitada en el plazo de seis días antes de la fecha límite fijada para la recepción de proposiciones, siempre que la solicitud haya sido realizada al menos ocho días antes del vencimiento del plazo de recepción de las proposiciones señalado anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 136.3 del LCSP, cuando la información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria no haya podido ser facilitada en los plazos indicados, así como cuando las ofertas solamente puedan realizarse después de una visita sobre el terreno o previa consulta "in situ" de la documentación adjunta al pliego, el plazo para la recepción de ofertas se prorrogará el tiempo que se considere conveniente para que los interesados afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para formular las ofertas.

3.- Los licitadores presentarán sus proposiciones en **DOS SOBRES/ARCHIVOS CERRADOS (A y B)**, en cada uno de los cuales figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN POR CONCURSO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE DERIO PARA LA ENAJENACIÓN DEL PLENO DOMINIO, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LOCAL EN BESTORRENE

KALEA Nº 4 DERIO".

En cada sobre/archivo se indicará la denominación de la empresa que presenta la proposición, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, debiendo estar los dos sobres firmados por el presentador.

El sobre/archivo "A" se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" y contendrá los siguientes documentos:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o su representante.

b) En el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, poder notarial, el cual será bastanteado por esta entidad en el proceso de calificación de la documentación aportada en este sobre.

c) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

d) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (se adjunta modelo en el Anexo I de este pliego).

e) Certificación expedida por el Ayuntamiento de Derio de estar al corriente en el pago de todos los tributos y sanciones municipales.

f) Para las empresas extranjeras, 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 licitador.

* *Las circunstancias señaladas en las anteriores letras b) y c) podrán acreditarse mediante una certificación del Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el art. 96, 97 de la LCSP. A la referida certificación deberá acompañarse una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.*

El certificado mencionado en el apartado anterior podrá ser expedido electrónicamente.

*** La documentación exigida se podrá presentar en original o copia de la misma, debidamente compulsada o autenticada por la Administración o por notario. También se podrá presentar dicha*

documentación en forma de fotocopia simple, pero en este caso, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, con carácter previo a la adjudicación del contrato, deberá acreditar la autenticidad de tales fotocopias mediante la aportación de los correspondientes originales.

**** En el caso en que varios licitadores acudan a la licitación conjuntamente, cada uno de los licitadores deberá acreditar su capacidad conforme se establece en los apartados anteriores.*

***** Las empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad en la forma prevista en los artículos 67 y 68 de la Ley de Contratos del Sector Público y artículos 9 y 10 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

****** Los licitadores no adjudicatarios podrán solicitar, una vez formalizado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la devolución de la documentación administrativa aportada en este sobre. Si los licitadores no proceden a solicitar la devolución de la documentación citada en el plazo de un año a contar desde la formalización de la escritura de compraventa, el Ayuntamiento procederá a eliminar dicha documentación.*

El sobre "B" se subtitulará "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA" y contendrá los siguientes aspectos:

- Actividad a la que se va a destinar el local (este aspecto está incluido en el modelo que se adjunta como Anexo II de este pliego).
- Duración mínima de la actividad a la que se comprometen destinar los locales (este aspecto está incluido en el modelo que se adjunta como Anexo II de este pliego).
- Oferta económica redactada conforme al modelo de proposición económica recogido en el Anexo II de este pliego, debidamente cumplimentado.

En el caso de ser varias las personas interesadas en la adquisición de forma conjunta, la oferta deberá indicar los nombres y referencias personales de cada uno de ellos y la participación de cada uno en la compra (de no indicarse nada se entenderá que la adquisición se realizará por partes iguales). La propuesta deberá ir firmada por todos ellas.

Observaciones en relación con la documentación a incluir en el sobre "B"

* *No se admitirá ninguna proposición económica que no venga redactada conforme al modelo exigido.*

*** Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no superara o igualara el presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.*

**** Transcurridos los plazos de notificación de la adjudicación del contrato y de interposición de recursos sin que se haya interpuesto el recurso, quedará a disposición de los interesados la documentación que se acompaña a las proposiciones. Si en el plazo de tres meses desde la fecha de notificación de la adjudicación no se recibe la documentación, la Administración no estará obligada a continuar con su custodia.*

14.- MESA DE CONTRATACIÓN

El Órgano de Contratación contará con la ayuda permanente de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Derio. Mesa de Contratación permanente mediante acuerdo adoptado mediante Decreto de Alcaldía número 476, de 14 de diciembre.

COMPOSICION

PRESIDENTA:
Titular: Nahia Beneitez Tejera
Suplente: Alexander Marañon Muñoz

VOCALES:
Secretario: Elena Robles lruretagoiena
Suplente: persona que legalmente le sustituya.

Interventora: Nuria Hernandez Soto
Suplente: persona que legalmente le sustituya

SECRETARIA:

Titular: Rosa Santos Montes
Suplente: lratxe Axpe lbarra

Podrá asistir además todo aquel personal técnico municipal cuya presencia sea solicitada por la Mesa, para ejercer labores de asesoramiento.

15.- APERTURA Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y SELECCIÓN DE EMPRESAS

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

1. APERTURA DEL SOBRE/ARCHIVO “A” Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN QUE CONTIENE

La Mesa calificará la documentación incluida en el sobre/archivo “A”. A tal efecto, podrán pedirse aclaraciones o documentos complementarios sobre la capacidad y solvencia de los licitadores que habrán de aportarse, tal como dispone el art. 22 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el plazo de cinco días naturales.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, comunicará la existencia de los mismos para que en el plazo, en este caso, de tres días hábiles,

según el art. 81 del citado Reglamento, los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

Los requerimientos a estos efectos se efectuarán preferentemente mediante correo electrónico, a la dirección electrónica o número indicado por la empresa en la documentación presentada a la licitación.

2. APERTURA PÚBLICA DE LOS SOBRES/ARCHIVOS "B"

Una vez clasificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones observados, la Mesa determinará las empresas que cumplen los criterios de selección fijados en los presentes Pliegos, indicando expresamente las admitidas, rechazadas y las causas de exclusión en la licitación.

En todo caso, la relación de licitadores admitidos será leída en acto público, en acto público de apertura de ofertas económicas.

Las ofertas económicas presentadas y las que deban valorarse automáticamente (sobre "B") se abrirán al público en el lugar, fecha y hora señalados en el Perfil del Contratante (http://www.deriokoudala.net).

3. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación junto con el acta la correspondiente propuesta de adjudicación. En ella aparecerán ordenadas en orden descendente las ofertas, incluyendo la puntuación asignada a cada una de ellas en aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula anterior, separando la oferta con mejor relación calidad-precio.

16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

1.- La Administración tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierta la licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación señalados en el pliego.

2.- Una vez elevada por la Mesa la propuesta de adjudicación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, que coincidirá con el primer clasificado, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa:

a) Certificaciones de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en los términos de lo previsto en los artículos 13 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, salvo que las certificaciones las hubiese aportado junto con la proposición.

b) Presentar los originales de los documentos que, en su caso, hubiese aportado en forma de fotocopia simple en el sobre "A".

Todos los documentos anteriores deberán presentarse en forma original o de copias auténticas o

compulsadas en el Registro General del Ayuntamiento de Derio.

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.

3.- Una vez aportada la documentación requerida, el órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

4.- La adjudicación del contrato tendrá lugar en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo señalado los licitadores tendrán derecho a retirar su oferta.

5.- La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada, que se notificará a todos los licitadores y se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Derio (www.deriokoudala.net).

6.- El plazo durante el que los licitadores deberán mantener la oferta presentada en el presente concurso se fija en doce (12) meses desde la adjudicación del contrato.

17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La transmisión efectiva del local objeto de esta licitación se entenderá producida por el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

Con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa, el adjudicatario deberá pagar los gastos de publicidad de esta licitación.

Formalizada la transmisión será publicada en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Derio (www.deriokoudala.net).

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la escritura pública en el plazo máximo señalado en la cláusula 4.1, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución de la adjudicación realizada o conceder un nuevo plazo de un (1) mes para la formalización de la escritura de compraventa.

Si finalmente la escritura no llegara a formalizarse, dentro de los tres (3) meses siguientes el Ayuntamiento de Derio podrá realizar una nueva adjudicación que recaerá sobre el siguiente mejor postor, con arreglo a la oferta presentada en su día por el mismo, o bien procederá a una nueva convocatoria para la enajenación de los locales.

18.- DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La empresa adjudicataria deberá cumplir lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE así como lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de

diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En el caso de que el contrato conlleve tratamiento de datos de carácter personal o el acceso de la empresa contratista o subcontratista a datos de este carácter, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP, y a las siguientes reglas:

1. La contratista únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento.

2. Los datos personales objeto del tratamiento serán utilizados, única y exclusivamente, para la realización del objeto del contrato, no pudiendo ser destinados a finalidad diferente a la señalada.

3. Ninguno de los datos personales tratados como consecuencia de este contrato será facilitado a terceros. A tal efecto, la contratista se compromete a no revelar, transferir, ceder o comunicar dichos datos o los ficheros creados con los mismos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su visualización, a ningún tercero.

4. La contratista y todo el personal que intervengan en la prestación objeto del contrato quedan obligados por el deber de secreto a que se refiere la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter Personal. Este deber perdurará aún después de que el contrato se haya extinguido bien por su cumplimiento bien por su resolución.

5. La contratista se compromete a adoptar las medidas técnicas, administrativas y organizativas exigidas por la normativa vigente en materia de protección de datos, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal tratados para la realización de los trabajos objeto de este contrato:

a) A este respecto, la empresa deberá entregar al órgano de contratación antes del inicio de los trabajos una relación con el nombre, apellidos, funciones y lugar donde van a desarrollar el trabajo de todo el personal que tenga acceso a los datos de carácter personal. Si durante el curso de la ejecución del contrato fuera necesario incorporar o dar de baja a personal, la empresa adjudicataria entregará una nueva relación en un plazo máximo de una semana desde que sucediera este hecho. Tanto la empresa adjudicataria como todo el personal que figure en estas relaciones deberán comprometerse formalmente por escrito a mantener el secreto profesional con respecto a los datos tratados.

b) La adjudicataria se obliga a implementar las medidas de seguridad con respecto a los centros de tratamiento, locales, equipos, sistemas y programas que, en su caso, se especifiquen en los pliegos técnicos.

c) Una vez finalizada la prestación objeto del contrato deberán devolverse todos los soportes o destruir o borrar todos los ficheros que contengan datos de carácter personal por parte de la empresa adjudicataria. La destrucción se realizará de tal manera que sea imposible aplicar cualquier proceso de recuperación. La certificación de la devolución o destrucción de los ficheros se realizará mediante un acta suscrita por el representante de la adjudicataria y por la persona que ejerza la dirección de los trabajos en la que consten tales circunstancias

Si como consecuencia del incumplimiento por la empresa contratista o subcontratista de las obligaciones asumidas en virtud de esta cláusula, la Administración contratante fuera condenada a asumir las consecuencias económicas que de aquel se derivan, se repercutirán las mismas en la contratista, a cuyos efectos la entidad contratante se reserva el ejercicio de cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que sean adecuadas y convenientes hasta la total recuperación de las cantidades satisfechas.

III.- NATURALEZA, RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

19.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

1.- El contrato de compraventa que en base a este pliego se realice tiene carácter privado, no obstante, las resoluciones sobre la preparación y adjudicación del contrato son actos jurídicos separables y podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2.- La preparación y adjudicación del contrato se regirán por:

- Las cláusulas contenidas en este pliego.
- La legislación que regula los Patrimonios Municipales de Suelo y, en concreto, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- La legislación específica sobre Bienes de las Entidades Locales (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio).
- La legislación que regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en lo que resulta de aplicación a las Entidades Locales.
- la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación y normativa que lo desarrolla.
- Supletoriamente por las demás normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

3.- En cuanto a los efectos y extinción del contrato, serán de aplicación las normas de derecho privado.

En Derio 24 de septiembre de 2021

ANEXO I: Modelo de declaración responsable

"D./Dña. ....., con DNI nº……, vecino/a de……, con domicilio en ....., teléfono nº ..... y correo electrónico: ....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o en representación de ....., CIF/DNI nº....., con domicilio en....., calle -o plaza, ..., etc)

enterado/a del Pliego y demás condiciones facultativas que han de regir la **ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOCAL EN BESTORRENE KALEA Nº 4, INCLUIDO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE DERIO**

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I.- Que la persona abajo firmante tiene capacidad jurídica y medios suficientes para cumplir con el objeto del contrato.

II.- Que ni la persona abajo firmante ni la empresa que representa se hallan comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o prohibición señalados en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

III.- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y se compromete a aportar la documentación que lo acredita en caso de ser requerida para ello.

IV.- Que, para efectuar las notificaciones referentes a este procedimiento de contratación se señala la siguiente dirección de correo electrónico:……

Lugar, fecha y firma. EL/LA LICITADOR/A."

El Ayuntamiento de Derio trata datos en el ámbito de la gestión de contratación y personal de entidades proveedoras con objeto de control del correcto desarrollo y ejecución de la contratación de acuerdo a la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Los datos personales podrán ser comunicados a órganos judiciales y tribunales, Administraciones Públicas con competencia en la materia y en su caso, al DOUE. La persona interesada tiene derecho de acceso, rectificación, supresión de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento mediante el envío de una comunicación a la dirección del Ayuntamiento o al correo electrónico dpo_dbo@deriokoudala.net, y ampliar información en http://www.deriokoudala.net/es-ES/Institucional/Paginas/informacionadicional.aspx .

ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA A QUE SE AJUSTARÁN LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS POR LOS LICITADORES

"D./Dª.

....., con DNI nº ....., vecino/a de ....., con domicilio en ..... CP ....., teléfono nº ....., correo electrónico.....), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombrepropio (o en representación de ....., DNI/ CIF (según se trate de persona física o jurídica) nº....., con domicilio en ....., calle -o plaza, ..., CP ....., y teléfono), enterado/a del Pliego y demás condiciones facultativas que han de regir la **ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOCAL EN BESTORRENE KALEA Nº 4, INCLUIDO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE DERIO, DECLARA**:

I.- Que conoce el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad alguna.

II.- Que la empresa a la que representa cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para la realización del presente contrato.

III.- Que, en caso de resultar adjudicataria, se obliga al cumplimiento de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, así como al resto de las condiciones fijadas en el expediente.

IV.- Que la actividad a la que va a destinar el local es……..

V.- Que la duración mínima de la actividad a la que se compromete destinar el local, es de .....*(señalar lo que proceda).*

VI.- Que ofrece por la compra del local, la cantidad total de ..... euros, IVA no incluido. (En letra…….. …….. euros, IVA no incluido).

VIII.- Que se compromete al abono del precio y formalización de la compraventa en escritura pública, a su costa en los plazos y restantes condiciones señalados en el pliego.

IX.- En caso de no resultar adjudicatario, se compromete a mantener el precio ofertado durante 12 meses, a contar desde la adjudicación del contrato, para el supuesto de que no pudiera efectuarse la formalización de la adjudicación anterior por causas ajenas al Ayuntamiento de Derio.

En....., a.....de.....de 20.....

Firma. EL/LA LICITADOR/A”

ANEXO III DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LOCAL

FINCA DE DERIO Nº 2869, inscrita en el Tomo:1838 Libro: 47 Folio 219 Inscripción: 1

URBANA: UNO.LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO, perteneciente al portal número cuatro de la calle Bestorrene, cinco según calificación provisional, que mide una superficie útil de setenta y dos metro y setenta y siete decímetros cuadrados y construida de ochenta metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y linda: al frente, calle Bestorrene, por donde tiene su entrada; al fondo, la plaza cerrada interior ajardinada; a la derecha entrando, local A1 y trasteros de la casa número uno de Besaide Plaza; y a la izquierda, cajas de escalera y ascensor del portal cuatro. Participa con dos enteros y dos mil ciento cuarenta y ocho diezmilésimas de otro entero por ciento en los elementos comunes del Conjunto Urbanístico en Derio, compuesto de un bloque o edificio de cinco portales señalados en el proyecto con los números uno, dos, tres, cuatro y cinco, hoy siete de la calle Uribe, y número diez, ocho, seis, y cuatro de la calle Bestorrene, respectivamente.

ANEXO IV DATOS CATASTRALES (SE ADJUNTA HOJA DESCRIPTIVA CATASTRAL EN INFORME VALORACIÓN-TASACIÓN DEL LOCAL)

ANEXO V VALORACIÓN (TASACIÓN) DEL LOCAL (SE ADJUNTA DOCUMENTO)