PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE BILBAO EKINTZA EPEL, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y BAJO LA FORMA DE SUBASTA

C L Á U S U L A S

I

Del contrato en general

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

1.- El presente contrato tiene naturaleza de contrato patrimonial y carácter privado de la Administración y se regirá por las siguientes normas:

- Las cláusulas contenidas en este pliego.
- la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
- el R.D.L. 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- el Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.
- La Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las AAPP., en lo que resulta aplicable a las Entidades Locales.
- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).
- el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas R. D. 1098/2001 de 12 de octubre y restantes Normas de Derecho Administrativo.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.- Así mismo y dada la naturaleza privada del contrato en cuanto a sus efectos y extinción se regirá por lo dispuesto en los artículos pertinentes del Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Cláusulas tiene por objeto la **enajenación,** mediante procedimiento abierto, de un *local comercial, sito en la calle San Francisco nº 1.*

Descripción: URBANA. LONJA, compuesta por dos huecos primero y segundo, más cercanos al portal, de la PLANTA BAJA DERECHA, entrando en la casa, que comprenden una medida superficial aproximada de sesenta y cinco metros cuadrados y linda: por su frente, la calle de San Francisco, a la derecha, con el portal de la misma casa, a la izquierda, con el hueco tercero de la misma planta baja y por el fondo, con patios de la casa y de la número tres de San Francisco. Forma parte de la casa señalada con el número UNO de la calle SAN FRANCISCO de esta Villa. Ocupa una superficie de doscientos quince metros y once decímetros cuadrados, compuesta de piso llano distribuido en zaguán, tiendas, patio y escalera, cuatro pisos principales distribuidos cada uno en dos habitaciones o viviendas independientes, a derecha e izquierda,

subiendo la escalera y de otra dos habitaciones abohardilladas encima ó piso quinto, asimismo una a la derecha y otra a la izquierda, existiendo también en ese piso quinto, pequeños camarotes. Sus linderos son: por el Este o frente, a la Plazuela de San Antonio que también se llama de los Tres Pilares, Norte ó izquierda, con la calle de San Francisco, Sur ó derecha, con la casa número catorce de los Tres Pilares, y Oeste ó zaguera, con la casa número tres de la calle de San Francisco.

Título: En virtud de escritura otorgada en Bilbao el 16 de mayo de 2002, ante el Notario Don Carlos Ramos Villanueva, inscrita con fecha 12 de junio de 2002, en el folio 141 del libro 542 de Bilbao/8, inscripción2ª.

Cargas y gravámenes registrales: Libre de cargas.

Cuota participación comunidad de propietarios: 7,81%

Inscripción registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Bilbao Nº 8, finca 6173/A, CRU: 48027000461778.

Referencia catastral: U0186222P.

II Licitación

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN.

1.- El tipo de licitación asciende a la cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (74.784,46 €)** por lo que las licitadoras presentarán sus **ofertas al alza.**

2.- El tipo de licitación señalado y las ofertas económicas que sobre el mismo formulen las licitadoras, así como la cantidad por la que se adjudique, se entenderán con **exclusión** de cualesquiera tributos que puedan gravar la ejecución del contrato.

3.- En ningún caso se admitirán posturas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se utilizará el procedimiento **abierto** a fin de que toda persona interesada pueda presentar una proposición en régimen de libre competencia.

La adjudicación del presente contrato se utiliza bajo la forma de **SUBASTA al alza**, adjudicando el contrato a la oferta mas ventajosa.

En el procedimiento abierto toda persona interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las licitadoras.

QUINTA.- PRINCIPIOS: IGUALDAD, TRANSPARENCIA, PUBLICIDAD, INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD.

El órgano de contratación dará a las licitadoras un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia.

Sin perjuicio de las disposiciones del LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a las licitadoras, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

SEXTA.- GARANTÍA PROVISIONAL

1.- La garantía provisional que deberá constituirse obligatoriamente por las licitadoras, en la Caja de la Entidad, asciende a la cantidad de **2.243,53 euros**.

2.- La garantía será retenida al empresario incluido en la propuesta de adjudicación o al adjudicatario e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

3.- Se admitirá cualquiera de las formas relacionadas en el artículo 108 de la Ley de Contratos del Sector público.

4.- La garantía provisional será retenida al licitador incluido en la propuesta de adjudicación hasta la formalización del contrato. En el caso de los restantes licitadores, su devolución se llevará a cabo inmediatamente después de efectuada la propuesta de adjudicación.

SÉPTIMA. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

El anuncio de la presente licitación será objeto de publicación en:

- Perfil de contratante de Bilbao Ekintza
- Plataforma Contratación Pública en Euskadi: https://www.contratacion.euskadi.eus
- Boletín Oficial de Bizkaia.

OCTAVA.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Hasta las **trece horas (13:00 h)** del día señalado en el anuncio de la licitación en el perfil de contratante.

NOVENA. LUGAR DE OBTENCIÓN DE LOS PLIEGOS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

- Plataforma Contratación Pública en Euskadi: https://www.contratacion.euskadi.eus

DÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

1.- Normas generales

- La presentación de proposiciones presume por parte de quien vaya a licitar la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, 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 la celebración del contrato.
- Cada licitadora no podrá presentar más de una proposición ni individualmente ni como miembro de más de una unión temporal de empresa. Y, quien licite individualmente, no podrá suscribir propuesta en unión temporal con otros. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes y ofertas suscritas en contravención a las mismas.

2.- Presentación de proposiciones:

Lugar de presentación

Las ofertas se **presentarán exclusivamente por medios electrónicos** en la Plataforma Contratación Pública en Euskadi.

Para la presentación de oferta por medios electrónicos ver indicaciones en el anexo de clausulas de licitación electrónica de este Pliego.

La presentación de proposiciones por cualquier otra vía, podrá ser causa de exclusión de la licitación.

Forma de presentación

Se presentarán dos sobres o archivos electrónicos:

SOBRE A: DECLARACIÓN RESPONSABLE

Documentación exigida.

SOBRE "A": DECLARACION RESPONSABLE, PLAN DE NEGOCIO Y GARANTÍA PROVISIONAL

A.1- **Declaración responsable ante Bilbao Ekintza** de cumplimiento de requisitos previos según modelo Anexo 0 al pliego en la que se cumplimentará los datos exigidos. En caso de UTE se aportará una declaración responsable por cada una de las empresas

A.2- **UTE.-** En el caso de UTE se aportará compromiso de constitución en U.T.E., (según modelo que figura en el anexo 0 al PCAP) debidamente cumplimentado

Deberá indicar en documento aparte (según modelo del anexo), los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración. Asimismo, señalarán el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato, quedando obligada solidariamente ante Bilbao Ekintza.

-Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una **declaración** en virtud de la cual se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

A.3.- PLAN DE NEGOCIO.- Las licitadoras deberán presentar un plan de negocio de la actividad económica prevista en el local, sin que su contenido constituya criterio de adjudicación. La actividad económica a desarrollar en el local deberá estar comprendida en alguno de los grupos incluidos en las agrupaciones 64 o 65 del Impuesto de Actividades Económicas (IAE), de conformidad con la memoria justificativa y el Anexo incorporado al presente pliego.

El hecho de no presentar el documento relativo al Plan de negocio será causa de exclusión de la licitación.

A.4.- GARANTÍA PROVISIONAL. Resguardo acreditativo de haber constituido a favor de Bilbao Ekintza EPEL**, garantía provisional por el importe señalado.**

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional (según modelo del anexo) podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La Administración se reserva el derecho de exigir la legitimación de la firma de los avales.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar y demás a las que se refieren la declaración responsable, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Cuando se considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración o sea necesario para el el buen desarrollo del procedimiento, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación, se podrá recabar que las licitadoras aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones exigidas legalmente y en este pliego para contratar.

En este caso, la/s licitadora/s requeridas al efecto deberán presentar la documentación solicitada en el plazo indicado que será como máximo de diez días hábiles. En caso de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión de la/s licitadora/s del procedimiento.

SOBRE "C": OFERTA ECONÓMICA

C.1 Proposición económica (según modelo del Anexo I del PCAP**)**

Contendrá una sola proposición firmada por la empresa o empresas licitadoras o persona que les represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I del presente Pliego administrativo excluyéndose en el precio ofertado todos los conceptos, excluidos los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal.

La presentación de ofertas que varíen el modelo establecido en los Anexos de este Pliego, podrá ser causa de exclusión de la licitación.

Una vez entregada la proposición no podrá ser retirada por la licitadora, salvo causas justificadas.

-Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuese inferior al de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido en el Anexo o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de la licitadora de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable será desechada por la Mesa, en resolución motivada.

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá la cantidad que sea más ventajosa para Bilbao Ekintza, salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, la Mesa de Contratación adopte otra postura.

Se hace constar que los errores de cuenta en la oferta económica darán lugar a su corrección.

En caso de contradicciones o errores que no supongan rechazo de ofertas, la Mesa de contratación adoptará la postura conforme a criterios racionales y que resulte más ventajosa para la administración.

III Selección del contratista y actuación de la Mesa de contratación

UNDECIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Para la adjudicación del contrato, el órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará constituida de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del LCSP, por un Presidente y un mínimo de tres vocales y Secretario.

El régimen de funcionamiento de la Mesa de Contratación es el regulado en el LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

El acto público de apertura SOBRE "C" se celebrará:

Lugar	Oficina de Turismo de Bilbao. C/ Plaza Circular 1, planta baja 48001 – Bilbao
Fecha y hora	El señalado en el Perfil de contratante.

DECIMOSEGUNDA.- ACTUACIONES PREVIAS A LA MESA DE CONTRATACIÓN.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, en la unidad administrativa de Contratación de Bilbao Ekintza se procederá a la apertura del sobre A y se hará constar la relación de licitadoras y declaraciones aportadas y documentación anexa, en su caso.

Si observare defectos materiales en la declaración y documentación anexa presentada lo comunicará a las interesadas y además se harán públicas en el Tablón de anuncios de cada contrato que se publica en perfil de contratante de Bilbao Ekintza y se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que la licitadora subsane el error.

Ahora bien, si la declaración de una licitadora contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida a la licitación.

DECIMOTERCERA .-APERTURA DE PROPOSICIONES (SOBRE C)

a) Apertura de proposiciones: Sobre C

La Mesa de Contratación se constituirá y, subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, determinará las licitadoras que deban ser admitidas y excluidas.

En acto público la Mesa de Contratación procederá a la apertura del SOBRE "C" de las proposiciones recibidas y a la lectura de las ofertas económicas.

b) Propuesta de adjudicación

El órgano competente para proponer la adjudicación al órgano de contratación será la Mesa de Contratación.

A tal efecto, la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación del contrato al mejor postor.

Finalizado el acto invitará a las licitadoras asistentes a que expongan cuantas determinaciones o reservas estimen oportunas, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles.

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

Publicidad del resultado de los actos de la Mesa de Contratación:

El resultado de los actos de la Mesa de contratación se condensará en las actas de apertura de sobres. Estas actas se publicarán en el Tablón de anuncios de cada contrato que se publica en perfil de contratante de Bilbao Ekintza en la Plataforma de Contratación de Euskadi (KPE).

IV Adjudicación y formalización

DECIMOCUARTA.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA ADJUDICATARIA PROPUESTA

El órgano de contratación requerirá a la licitadora que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

1.- Documentación acreditativa de la capacidad de obrar según los supuestos que a continuación se detallan:

a) Persona física: **D.N.I.** o documento fehaciente que haga sus veces de la persona que realice la proposición.

b) Persona jurídica: escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

En todo caso será necesario que las prestaciones objeto del contrato estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales les sean propios.

c) Uniones temporales de empresarios: cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia.

d) Empresarios/as no españoles/as que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea: **inscripción** de los empresarios/as en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una **declaración jurada** o un **certificado** de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Asimismo, cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

e) Personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea: **informe** de la Misión Diplomáticas Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Asimismo, se acompañará a la documentación que presente que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

2.- Documentos acreditativos de la representación.

Cuando la persona que firma la oferta no actúe en nombre propio, o cuando la licitadora sea una sociedad o persona jurídica, la persona que firme debe presentar apoderamiento bastante al efecto. Si la licitadora es una persona jurídica, este poder deberá figurar debidamente inscrito en el Registro público que corresponda, si, de conformidad con la normativa aplicable según el tipo de persona jurídica de que se trate, su inscripción es obligatoria.

3.- Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera

Requisito: solvencia económica adecuada y suficiente para el cumplimiento del contrato.

Se acreditará mediante: la presentación de informe de instituciones financieras que acredite su solvencia económica.

4.- Cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social:

a. **Certificación positiva expedida por la/s Hacienda/s Foral/es** y/o, en su caso, por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 Ley 3/2011, la presentación de la propuesta por el interesado para concurrir en el presente procedimiento de contratación conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los certificados referentes al cumplimiento de sus obligaciones tributarias con esta Administración por lo que no será necesario que la empresa propuesta como adjudicataria los aporte en este caso.

La licitadora que no esté obligada a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante **declaración responsable**.

En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

b. **Certificación positiva acreditativa de estar al corriente** en el cumplimiento de sus obligaciones **con la Seguridad Social** o, en su caso, el alta en la Mutua correspondiente.

5.- En el caso de que la **adjudicataria sea una UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS**, deberá aportar la **escritura pública de formalización** de la misma. Asimismo, cada uno de los componentes de la unión aportará certificación positiva en materia de Haciendas/s y Seguridad Social y documentación relativa al Impuesto de Actividades Económicas.

Acreditación mediante CERTIFICADO del Registro de Licitadores.-

La acreditación de las circunstancias relacionadas (documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y clasificación de contratistas) podrá ser sustituida por el CERTIFICADO que expida cualquiera de los registros siguientes:

a) Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, o

b) Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (en su caso), o

c) mediante certificado comunitario de clasificación.

En relación a las circunstancias no recogidas en el certificado que se presente del Registro correspondiente, se acompañará la acreditación documental exigida.

En todo caso la certificación deberá acompañarse de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

SUBSANACIÓN.

Si se observaran defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado mediante correo electrónico y se concederá un **plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.**

INCUMPLIMIENTO

En el supuesto de que no cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta. En este caso se procederá a realizar las siguientes actuaciones:

- Exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación (IVA excluido), en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del art. 71.2 LCSP.

- Recabar la misma documentación de la licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada.

Notificación a los licitadores. La adjudicación se notificará a los licitadores.

La tramitación del procedimiento de adjudicación de este contrato conllevará la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de los mismos por medios exclusivamente electrónicos.

Publicidad de la adjudicación. Simultáneamente a la notificación, la adjudicación se publicará en el perfil de contratante.

DECIMOSEXTA.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El perfeccionamiento del contrato se producirá por el acuerdo de adjudicación, quedando desde entonces vinculados el adjudicatario y Bilbao Ekintza a todos los efectos jurídicos y económicos que se deriven, y, en especial en relación con la formalización y cumplimiento del contrato.

DECIMOSÉPTIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO

La adjudicataria queda obligada a suscribir en el plazo máximo de UN MES desde la adjudicación de la licitación, el correspondiente documento de formalización del contrato adjudicado que será mediante escritura pública ante Notario. La escritura se otorgará ante el Notario designado a estos efectos por el adjudicatario.

El precio de la enajenación se abonará mediante la entrega de cheque bancario o talón conformado en el momento en que se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa.

Todos los gastos que se generen o devenguen por la formalización del presente contrato de compraventa serán por cuenta del adjudicatario.

DECIMOCTAVA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

La enajenación se entiende a precio alzado.

La adquirente renuncia al derecho de saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos si llegara; tal renuncia lo hace con conocimiento de los riesgos y sometiéndose a sus consecuencias; por tanto, Bilbao Ekintza queda eximida en todo momento y bajo cualquier circunstancia de responder del bien enajenado.

V

Efectos y extinción del contrato

DECIMONOVENA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

1.- Bilbao Ekintza podrá acordar la resolución del contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particular para lo cual se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y LCSP.

2.- En el supuesto que se acuerde la resolución del contrato en razón a que la adjudicataria no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo su formalización, o esta no fuera posible por causa imputable a la misma, Bilbao Ekintza podrá adjudicar al licitador o licitadores siguiente a aquel, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuera posible y contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

DECIMONOVENA BIS.- DESTINO DEL INMUEBLE, OBLIGACIÓN DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA

1.- El inmueble objeto de la presente enajenación deberá destinarse obligatoriamente al desarrollo de la actividad económica descrita en el Plan de Negocio presentado por la adjudicataria durante el procedimiento de licitación, o a otra actividad comprendida igualmente en los grupos o epígrafes autorizados en el presente Pliego, previa comunicación y conformidad expresa de Bilbao Ekintza.

2.- La obligación de destino tendrá carácter esencial y determinante de la enajenación realizada, constituyendo condición especial vinculada al interés público perseguido mediante la transmisión del inmueble.

3.- La parte compradora vendrá obligada a acreditar la efectiva puesta en marcha de la actividad económica en el plazo máximo de doce (12) meses contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

4.- A los efectos del presente Pliego, se entenderá que la actividad ha sido efectivamente puesta en marcha cuando concurran acumulativamente las siguientes circunstancias:

a) Que la persona física o jurídica adquirente haya formalizado el alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) o en el censo tributario correspondiente para el ejercicio de la actividad.
b) Que, en su caso, disponga de las licencias, declaraciones responsables, comunicaciones previas o autorizaciones administrativas exigibles para el ejercicio de la actividad.
c) Que el establecimiento se encuentre efectivamente abierto al público o en funcionamiento real y efectivo, acreditado mediante cualquiera de los siguientes medios:
    - Acta de comprobación municipal.
    - Certificación emitida por técnico competente.
    - Contratos de suministros en vigor.
    - Fotografías georreferenciadas.
    - Documentación tributaria, laboral o mercantil acreditativa del ejercicio efectivo de la actividad.
    - Cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho que resulte suficiente a juicio de Bilbao Ekintza.

5.- La parte adquirente deberá presentar ante Bilbao Ekintza, dentro del plazo de quince días hábiles desde la finalización del período indicado en el apartado tercero, la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones anteriores.

6.- Constituirán causas de activación de la presente condición resolutoria:

a) La falta de puesta en funcionamiento efectiva de la actividad dentro del plazo establecido.
b) El cierre o cese de la actividad durante un período continuado superior a seis meses dentro de los tres primeros años siguientes a la formalización de la compraventa, salvo que concurra causa debidamente justificada apreciada por Bilbao Ekintza.
c) La destinación del inmueble a usos distintos de los autorizados en el presente Pliego sin autorización expresa de Bilbao Ekintza.

7.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriores facultará a Bilbao Ekintza para declarar resuelta la compraventa mediante acuerdo motivado, previa audiencia de la persona adquirente.

8.- La condición resolutoria tendrá una duración de tres (3) años desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

9.- Declarada la resolución:

a) El inmueble revertirá automáticamente a favor de Bilbao Ekintza, libre de ocupantes y libre de cargas o gravámenes constituidos por la adquirente posteriores a la transmisión.
b) Bilbao Ekintza recuperará la plena propiedad y posesión del inmueble mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de resolución y reinscripción registral.
c) La parte adquirente perderá, en concepto de cláusula por penalidad e indemnización mínima de daños y perjuicios, un importe equivalente al 20% del precio de adjudicación, reintegrándose, en su caso, exclusivamente la parte restante del precio efectivamente abonado.
d) Todos los gastos notariales, registrales, tributarios y cualesquiera otros derivados de la resolución y reversión serán de cuenta exclusiva de la parte incumplidora.

10.- La condición resolutoria prevista en esta cláusula deberá incorporarse expresamente a la escritura pública de compraventa e inscribirse en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria y civil aplicable.

VIGÉSIMA.- PRERROGATIVAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

1.- En cuanto a los actos de preparación y adjudicación del contrato, el órgano de contratación se reserva la potestad de interpretar, resolver las dudas que ofrezca, modificar y resolver.

2.- Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

3.- El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

En todo lo referente a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. A tal efecto, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Bilbao.

ANEXO - IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS IAE

AGRUPACION 64

- GRUPO 641. Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.
- GRUPO 642. Comercio al por menor de carnes y despojos, de productos y derivados cárnicos elaborados, de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.
- GRUPO 643. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.
- GRUPO 644. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.
- GRUPO 645. Comercio al por menor de vinos y bebidas de todas clases.
- GRUPO 646. Comercio al por menor de labores de tabaco y de artículos de fumador.
- GRUPO 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

AGRUPACION 65

- GRUPO 651. Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, pieles y artículos de cuero.
- GRUPO 652. Comercio al por menor de medicamentos y de productos farmacéuticos; comercio al por menor de artículos de droguería y limpieza; perfumería y cosméticos de todas clases; y de productos químicos en general; comercio al por menor de hierbas y plantas en herbolarios.
- GRUPO 653. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción.
- GRUPO 654. Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria, accesorios y piezas de recambio.
- GRUPO 656. Comercio al por menor de bienes usados tales como muebles, prendas y enseres ordinarios de uso doméstico.
- GRUPO 657. Comercio al por menor de instrumentos musicales en general, así como de sus accesorios.
- GRUPO 659. Otro comercio al por menor.

ANEXO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LICITACION ELECTRONICA

Recomendación

Se recomienda a los licitadores que para evitar problemas técnicos de último momento la presentación de la oferta se realice con la suficiente antelación.

Se observa a los licitadores que para la correcta presentación de ofertas electrónicas deberán incluir los documentos indicados en esta Carátula apartado 25. PROPOSICIÓN DE LOS LICITADORES: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Salvo que el pliego de clausulas adminsitrativas particulares del contrato se indique que los medios para tramitar el procedimiento de adjudicación del contrato no son electrónicos, la presentación de ofertas se realizará por medios electrónicos a través de la plataforma KONTRATAZIO PUBLIKOA EUSKADIN / CONTRATACIÓN PÚBLICA EN EUSKADI.

Requisitos:
La información sobre los requisitos se encuentra disponible en el siguiente enlace:
https://www.contratacion.euskadi.eus/informacion-general-licitacion-electronica/w32-kpelicel/es/

Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica: 945.016.298.

- **Forma de presentación:**

La información sobre la forma de presentación de oferta, formatos soportados y tamaño de los ficheros, se encuentra disponible en el siguiente enlace:

https://www.contratacion.euskadi.eus/recomendaciones-uso-licitacion-electronica/w32-kpelicel/es/

Se entenderá recibida la oferta en el plazo de presentación si se inicia la transmisión dentro del mismo y finaliza con éxito. A estos efectos, se entenderá que se inicia la transmisión de la oferta dentro de plazo si la representación de la licitadora pulsa el botón “firma y envío de la oferta” dentro del plazo establecido y se entenderá que la transmisión finaliza con éxito con la entrada en el registro electrónico de los documentos que integran la oferta presentada.

Notificaciones y Comunicaciones

- Actuaciones que son objeto de notificación y de comunicación.

Serán notificados el acuerdo de adjudicación y los actos de trámite definidos en la letra b) del art. 44.2
LCSP. 12.5.1.2
Se entenderá por comunicación las solicitudes de aclaraciones, los requerimientos para subsanar defectos u omisiones, los requerimientos de presentación de documentos previstos en este pliego y otros actos de trámite no incluidos en el art. 44.2 b) LCSP.

- Presentación de ofertas por medios electrónicos. Las notificaciones y las comunicaciones se practicarán a través del sistema de licitación electrónica.

La práctica de las notificaciones y comunicaciones a través del sistema de comparecencia se realizará mediante el acceso al contenido de la notificación o comunicación puesta a su disposición mediante acceso al enlace MiCarpeta que consta en el aviso enviado al correo electrónico indicado en su oferta, previo empleo de alguno de los sistemas electrónicos de identificación o firma admitidos para esta actuación.

Material didáctico notificaciones / comunicaciones orientado a empresas:

https://contratacion.euskadi.eus/contenidos/informacion/kpecpe_formacion_mater_didact/es_def/adjuntos/P6_Notificaciones-y-comunicaciones.mp4

La notificación electrónica realizada por el sistema de comparecencia se entenderá practicada a todos los efectos legales en el momento en el que la persona interesada o su representante accedan a su contenido.

Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición de la notificación transcurrieran 10 días naturales sin que la persona destinataria acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada y se tendrá por efectuado el trámite siguiéndose el procedimiento, salvo que por Ley se establezca un plazo distinto.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde el aviso de notificación siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

No obstante lo anterior, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultará aplicable a las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial en las que se computarán el plazo de quince días hábiles previsto en el art.50 de la LCSP desde la fecha del aviso de notificación.

ÁREA DE SERVICIOS GENERALES

BILBAO EKINTZA, EPEL