PLIEGODECAUSULASECONÓMICO-ADMINISTRATIVASPARTICULARESQUEHAN DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE UN LOCAL EN EL MUNICIPIO DE AZKOITIA, DESTINADO ACENTRO DE DÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON CONCURRENCIA PÚBLICA.

1. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la adquisición onerosa,mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, de un bien inmueblesituado en el término municipal de Azkoitia para la instalación del nuevo Centro de Día. De este modo, el Ayuntamiento de Azkoitia pretende favorecer y promover un nuevo modelo de atención domiciliaria y residencial entre las personas mayores del municipio, considerando fundamentales tanto la participación en actividades de la vida cotidiana como la interacción social.

Las características del inmueble serán las que se encuentren establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato se tipifica como contrato de compraventa, excluido expresamente del ámbito de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante Ley 9/2017, de conformidad con el artículo 9.2 de la misma. No obstante lo anterior, el art 4 de la Ley 9/2017 dispone que se aplicarán los principios enunciados en ella cuando resolvieran las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Es por ello que cabe afirmar que el contrato que regula las presentes cláusulas tendrá naturaleza privada y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego de cláusulas administrativas y por la legislación patrimonial, tal y como enuncia el art. 9.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En lo no previsto en las disposiciones normativas aludidas, se aplicarán:

- La Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas. (artículos 110-116)
- La legislación que regula los Patrimonios Municipales del Suelo y en concreto la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco, en lo que resulte de aplicación.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen 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.

De todo lo dispuesto hasta el momento se deduce que el presente pliego recogerá las condiciones jurídicas, administrativas y económicas que regirán la adquisición mediante procedimiento abierto de un bien inmueble destinado a albergar el Centro de Día de Azkoitia conforme a los siguientes criterios:

- Procedimiento: Abierto.
- Tramitación: Ordinaria.
- Forma: Concurso, utilizando una pluralidad de criterios.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente en realización con actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato y el orden jurisdiccional civil será el competente para actos jurídicos referentes a efectos y extinción del contrato. Al ser un contrato privado, será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

3. PRESUPUESTO. PRECIO DE LICITACIÓN

Se establece el **tipo máximo** de licitación de **470.000,00 euros,**IVA incluido,**procedente**

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

del informe de valoración de 27 de septiembre de 2022 del Arquitecto Municipal,sin que en ningún caso se pueda sobrepasar aquél, rechazándose cualquier proposición que esté por encima del tipo indicado.No obstante, las ofertas económicas que formulen las personas físicas o jurídicas licitadoras, así como la cantidad por la que se adjudique el presente contrato, se entenderán con exclusión de cualesquiera tributos que puedan gravar la ejecución del contrato.

4. FINANCIACIÓN DE LAS ADQUISICIÓN

La adquisición del local en cuestión se hará a cargo del Ayuntamiento, existiendo consignación suficiente en la partida **1.4000.622.230.00.02**del presupuesto general vigente, conforme a la certificación de existencia de crédito por importe de **470.000,00**euros.

5. GARANTÍA DEFINITIVA

Quien reúna las condiciones para ser adjudicataria de la licitación del contrato de adquisición a que este pliego se refiere, deberán formalizar la siguiente garantía antes de que el órgano de contratación proceda a adjudicar el contrato:

- Garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación, IVA excluido.

La citada garantía podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector público.

La garantía definitiva constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

En el momento en que se constate que el bien inmueble se encuentra en las condiciones exigidas y que cumple con los requisitos previstos en el pliego de cláusulas técnicas se procederá a la devolución de la garantía.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato se fija entre la fecha de notificación del acuerdo de

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

adjudicación y la formalización del contrato en escritura pública ante Notario, requisito de eficacia para la transmisión de la propiedad.

7. CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN

Podrán concurrir a la presente licitación por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y no se encuentren incursas en ninguna de las circunstancias de incapacidad o incompatibilidad señaladasen el art. 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Debido a las particularidades que debe poseer el local objeto de la licitación para cumplir con lo regulado en el Decreto 202/2000 de 17 de octubre sobre los centros de día para personas mayores dependientes(ubicación, medidas mínimas, distribución, etc.) se cree necesario incentivar la máxima concurrencia de licitadores que pudieran poseer inmuebles de dichas características en el municipio de Azkoitia.

Es por ello que, para favorecer no solo la participación de personas jurídicas; sino también la de personas físicas que pudieran ser titulares de bienes con las propiedades descritas, la presentación de proposiciones se podrá realizar en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Azkoitia y/o por cualquiera de los medios previstos en Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo siempre lo recogido en el artículo 14.

El plazo para la presentación de la citada documentación será**de 30 días naturales**a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Azkoitia. En caso de que el último día para la presentación de proposiciones sea sábado, domingo o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Las proposiciones deberán de ser presentadas en cualquiera de las lenguas oficiales de la Comunidad Autónoma de País Vasco.

La persona licitadora no podrá presentar más de una propuesta (art 139 LCSP). De otro modo, tampoco se podrán presentar proposiciones como Uniones Temporales de Empresas cuando individualmente se haya presentado otra propuesta, ni figurar en más de una Unión Temporal de Empresas.

El expediente de esta contratación y así como la documentación técnica unida almismo, documentación complementaria, podrá ser examinado en el área de Secretaria de este Ayuntamiento en horario de apertura al público de las oficinas, todos los días hábiles a partirdel día siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de licitación en el Perfildel Contratante del Ayuntamiento de Azkoitia y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

El órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación.

ParacontactarconlaUnidaddeContratación,dirigirsea:

UNIDADDECONTRATACIÓN

HerrikoEnparantzaz.g.-20720AzkoitiaTel:

943080080

E-mail:kontratazioa@azkoitia.eus

Perfildelcontratante:www.azkoitia.eus

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de las personas licitadoras.

Transcurrido el plazo de 1 mes desde que dicha documentación quede a disposición de las personas interesadas, la Administración podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por las personas o empresas licitadoras cuando éstas no hayan procedido a su retirada.

9. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Quienes deseen tomar parte en la licitación del inmueble, presentarán su proposición en dos sobres, identificados como **sobre A y sobre B**todos ellos firmados por la persona interesada o persona represente, con el título **"Propuesta de participación en el procedimiento de adquisición del bien inmueble que albergará el Centro de Día del municipio de Azkoitia."**

1. SOBRE "A"sedenominará**"CAPACIDADYSOLVENCIAPARACONTRATAR"** y contendrá una declaración jurada en la que se señale el cumplimientode los criterios mínimos de solvencia detallados.

Al encontrarnos ante un procedimiento abierto, las proposiciones deberán de ir acompañadas de una declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación de conformidad con lo indicado en el artículo 141 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

a) En caso de que sea una persona física:

1. º Acreditación de la personalidad del licitador mediante la presentación del DNI, NIE, o en su caso, pasaporte.

b) En caso de que sea una persona jurídica:

1. º Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

2.º Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo 141 de la Ley 9/2017.

3. º Que no está incursa en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley 9/2017.

4. º La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser «habilitada» de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta, en los casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma. Esta circunstancia deberá recogerse en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) En caso de que sea una Unión Temporal de Empresas:

En caso de que varias empresas se presenten mediante una Unión Temporal de Empresas, cada empresa participante presentará una declaración responsable.

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Además de la declaración a la que se refiere el párrafo anterior, las empresas que formen parte de la UTE, en caso de resultar adjudicatarias del contrato, deberán presentar el compromiso de unión temporal.

2. **SOBRE"B"**se denominará **"PROPOSICIÓN ECONÓMICAY DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A VALORAR DE FORMA AUTOMÁTICA"** y deberá articular la oferta económica del licitadory los documentos restantes en los que acredite cumplir con los criterios de adjudicación. Además, deberá contener la siguiente documentación:

a) Justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del último periodo impositivo.

b) Certificación o nota simple, emitidas por el Registro de la Propiedad.

c) Declaración responsable de que las circunstancias registrales del bien no han variado.

d) Declaración responsable de que el inmueble ofertado carece de cargas, gravámenes y no tendrá arrendatarios, u otras limitaciones en el momento de formalizar el contrato; así como el compromiso de responder de todas las reclamaciones de terceros que puedan plantearse sobre el inmueble.

e) Fotografías y plano del inmueble.

f) La proposición con arreglo al siguiente modelo (en la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido):

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don/Doña……, con domicilio en ……., y con DNI……, en nombre propio (o en representación de…… como acredito por……) teniendo conocimiento del anuncio de licitación para la adquisición de un bien inmueble para albergar el Centro de Día de Azkoitia, de fecha……, deseo tomar parte en el mismo comprometiéndome a la venta del inmueble de mi propiedad, por el importe de

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

…….€.

IVA……..€.

TOTAL……..€.

10. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano competente es el Alcalde ya que, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 de la Disposición Adicional Segunda LCSP, el órgano competente para la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial es el Alcalde, cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

Tomando como referencia la valoración hecha por el Arquitecto Municipal y el Presupuesto Anual vigente, cabe afirmar que se cumplen los requisitos para que el órgano de contratación sea el Alcalde.

11. MESA DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Al ser este un procedimiento de licitación abierto es necesaria la constitución de una mesa de contratación.

Tal y como lo regula expresamente la Ley 9/2017, la mesa de contratación **estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario** de la misma y formarán parte de ella, como vocales, **el Secretario** o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, **y el Interventor** o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, **así comoaquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral** al servicio de la Corporación, **o miembros electos dela misma, sin que su número, en total sea inferior a tres.** Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de Contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma.

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Dicho lo anterior,estas serían las personas que compondrían la mesa de contratación:

1. El Alcalde del Ayuntamiento de Azkoitia, o quien legalmente le sustituya como Presidente.
2. El Secretario del Ayuntamiento de Azkoitia, o quien legalmente le sustituya.
3. La Interventora del Ayuntamiento de Azkoitia, o quien legalmente le sustituya.
4. Primera Teniente de Alcalde, o quien legalmente le sustituya.
5. La Técnica de Administración General de Contratación y Personal delAyuntamiento, o quién legalmente le sustituya, como secretaria de la mesa.

Podrá ser Asesor Especial de dicha Mesa, con voz pero sin voto, el Responsable del Área de Urbanismo.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación serán determinados conforme a lo propuesto en el informe elaborado por el Arquitecto Municipal. Dice así:

1. Precio. El precio máximo será de 470.000,00€ (incluidos todos los conceptos: IVA, ITP, etc.) y se valorará hasta un total de 70 puntos, considerándose en todo caso €/m2 útil. En este subapartado se propone la siguiente fórmula:

El cálculo de la puntuación correspondiente a las ofertas económicas de las propuestas admitidas se realizará sobre la base de dichas ofertas, aplicando la interpolación lineal directamente definida por los puntos P1 (oferta más barata, puntuación máxima) y P2 (rebaja de 0, puntuación mínima) dentro del segmento delimitado por dichos puntos. Los puntos P1y P2 son los siguientes:

- P1- La que corresponde a la oferta más barata (oferta más barata, rebaja

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

máxima), con la puntuación que se le otorgue, la máxima Pmax (70 puntos).

- P2- Correspondiente a la medida de licitación con la puntuación que se le otorgará, mínima que se calculará mediante la siguiente fórmula: (470.000/%21=388.429,75/250=1.553,72€/m2):

P2 = Pmin = Pmax x (1-Bmáx). (Bmax = Rebajamáxima)

La rebaja (B) se calculará dividiendo la medida de licitación menos la oferta económica entre la medida de licitación. Para la definición de la enunciada, únicamente se tendrán en cuanta las ofertas básicas admitidas.

2. Los amplios parques o zonas circundantes se valorarán hasta con un total de 5 puntos. Se valorará la existencia de amplios parques o espacios en torno a la fachada del local, en los términos establecidos en el Decreto 202/2000. Debería estar siempre a la altura de la fachada del local (salida recta) y se medirá con 5 puntos. El incumplimiento se valorará con 0 puntos.

3. La proximidada los servicios urbanos se valorará hasta con un total de 5 puntos. Como centro de Azkoitia, se tendrá en cuenta la Herriko Plaza. Las proposiciones recibidas se valorarán de la siguiente manera:

- Si se encuentra en un radio de 50 metros de la Herriko Plaza, 5 puntos.
- Si se encuentra en un radio de 100 metros de la Herriko Plaza, 4 puntos.
- Si se encuentra en un radio de 200 metros de la Herriko Plaza, 3 puntos.
- Si se encuentra en un radio de 300 metros de la Herriko Plaza, 2 puntos.
- Si se encuentra en un radio de 400 metros de la Herriko Plaza, 1 punto.
- Si se encuentra a una distancia mayor, 0 puntos.

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

4.La existencia de aparcamientos en la zona se valorará hasta con un total de 5 puntos. Se valorará la existencia de aparcamientos a la altura de la entrada principal. La existencia de aparcamientos a la altura de la entrada principal se medirá con 5 puntos, siempre dentro de una línea recta de 7 metros. El incumplimiento se valorará con 0 puntos.

5.La existencia de cubierta en la entrada se valorará hasta con untotal de 5 puntos. La existencia de cubierta (porche u otros) en la entrada principal del local se valorará hasta 5 puntos. Esta opción se acreditará mediante la presentación de fotografías.

6. Estar a la misma cota de la calle, o tener una fácil adaptación, se valorará hasta con un total de 5 puntos. Lo habitual es que la cota de los locales vacíos sea la de la estructura, oscilando entre los 15-60 centímetros. Los que respeten las aludidas medidas conseguirán 5 puntos. De otro modo, los que excedan de dichas medidas no se entenderán de la misma cota o pendiente, por lo que obtendrían 0 puntos.

Lo citado se deberá demostrar mediante fotografías.

7. Superficie útil (Sup. útil). La superficie mínima se fija en 250 m2, valorándose hasta un total de 5 puntos. Se extrapolará entre la superficie máxima percibida por los adjudicatarios y la mínima desglosada por este procedimiento. En todo caso, se utilizará como medida la superficie real de dicho local (El propietario deberá a portar el Plano, que el Ayuntamiento podrá comprobar.) aportándose nota simple del mismo.

13. ACTO DE APERTURA DE OFERTAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, procediendo para ello conforme al artículo 141 de la LCSP 2017 y 81 y

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, regulador del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La mesa de Contratación comprobará que los documentos europeos únicos de contratación (DEUC) presentadas por los licitadores dentro del **sobre A,** están válidamente firmadas y cumplen desde el punto de vista formal y también material, con lo exigido por las normas legales y reglamentarias que son de aplicación.

Si la Mesa de Contratación observare defectos materiales en las declaraciones responsables presentadas, lo comunicará por correo electrónico a los interesados, concediendo un plazo no superior a 3 días hábiles para que subsanen el error. Si la documentación contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación, y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las personas licitadoras que se ajusten a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación y los rechazados de la misma, así como sobre las causas de rechazo.

La no presentación de alguno de los documentos exigidos o su presentación en forma distinta a la requerida dará lugar a la no admisión definitiva por la Mesa.

La apertura de la documentación valorable de forma automática así como la proposición económica se hará en acto público en el lugar, día y hora indicados en el Perfil del Contratante y en la comunicación que se curse a las personas licitadoras admitidas. La Mesa puntuará dichas proposiciones una vez las haya leído, según los criterios de valoración indicados en este pliego.

Para realizar la evaluación de las ofertas, se abrirá el **sobre B** (proposición económica y documentación técnica a valorar de forma automática), remitiéndose a la persona

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

técnica encargada de realizar la valoración, que deberá devolver el informe de valoración.Previamente a que el Órgano de Contratación se pronuncie sobre la adjudicación de la licitación, el Ayuntamiento de Azkoitia, en caso de que fuese necesario, podrá verificar el estado del inmueble o inmuebles propuestos por las personas licitadoras y que se ajustan a lo dispuesto en la documentación presentada.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- Aquéllas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.
- Excedan del tipo máximo de licitación.
- Comporten error manifiesto en el importe del remate.

Vistos los informes técnicos, la Mesa de Contratación hará llegar al Órgano de Contratación el resultado de aplicar los criterios de valoración a las proposiciones presentadas, el acta, la documentación recabada junto con la propuesta de adjudicación y todas las observaciones que se consideren oportunas.

El Órgano de Contratación podrá decidir entre estas dos opciones: **adjudicar el contrato** a la mejor propuesta relación calidad-precio; **o declarar desierta** la licitación, sin adjudicar, justificando siempre su decisión en base a los criterios mencionados.

1. En caso de que el órgano de contratación optara por la **adjudicación del contrato**, se deberá dictar en el plazo de dos meses desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido este plazo sin haberse producido la adjudicación, quienes liciten podrán retirar sus ofertas.

   La adjudicación deberá dictarse en todo caso, motivadamente, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el Pliego de cláusulas. La

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

adjudicación se notificará a quienes hayan licitado y simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

A la vista de la propuesta de la Mesa de Licitación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa que se detalla a continuación:

a) **Cuando la persona licitadora sea persona física**: En el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, Documento Nacional de Identidad, así como poder notarial bastanteado.
b) **Cuando la licitadora 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 regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Cuando se trate de empresarios/as no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Las circunstancias señaladas, podrán acreditarse mediante una certificación del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Vasca, del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o mediante un certificado comunitario de clasificación.

En este caso, deberá acompañarse a la referida certificación una declaración responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

La adjudicación se realizará dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo de diez días del requerimiento, siempre que el licitador haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación por no cumplir éste adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación a la licitadora o licitadoras siguientes a aquella, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ellos fuese posible y que la nueva empresa adjudicataria haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

2. No obstante lo anterior, el Órgano competente, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

De otro modo, tampoco procederá la adjudicación al licitador que realice la mejor propuesta relación calidad-precio si el órgano de contratación tuviera razones fundadas para considerar que la propuesta no se podrá ejecutar por contener valores anormales o desproporcionados.

Se considerarán ofertas con valores anormales o desproporcionados aquellos casos incluidos en los supuestos regulados por el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se le dará audiencia a la empresa licitadora que haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular:

✓ En lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato.

✓ Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación,

✓ La originalidad de las prestaciones propuestas.

14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Posteriormente se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública, siendo los gastos que se originen a causa de ello así como la inscripción en el Registro, a cargo del Ayuntamiento.
2. El adjudicatario o vendedor se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento, en el mismo momento de la elevación a escritura pública, el inmueble del presente contrato, debiendo encontrarse libre de todo tipo de cargas y gravámenes e inscrito a nombre de aquel.

Antes de la formalización del mismo, el adjudicatario deberá presentar:

- Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en el caso de que no se hayan aportado con anterioridad en la documentación administrativa.
- Resguardo de haber ingresado la garantía definitiva por importe del 5% del precio de adquisición, IVA excluido.

15. FORMA Y MOMENTO DE PAGO DEL INMUEBLE

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

El contratista tiene derecho al abono con arreglo al precio ofertado, que se realizará mediante transferencia bancaria y a través de un pago único, en el momento de elevar el acuerdo de adjudicación en escritura pública.

16. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario queda obligado al abono de los gastos derivados de la licitación, tales como impuestos que les sea de aplicación conforme a la normativa vigente.

17. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la LCSP y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

18. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente a las establecidas en los arts. 1461 y ss. del Código Civil y el Ayuntamiento a las determinadas en los arts. 1500 y ss. del Código Civil.

El adjudicatario está obligado a otorgar escritura pública de compraventa, a favor del ayuntamiento, y a poner a disposición del ayuntamiento el correspondiente inmueble, que ha de entregarse libre de cargas y gravámenes y hallarse inscrita en el registro de la propiedad a nombre del vendedor.

El Ayuntamiento se compromete a realizar el pago en la forma prevista en el pliego.

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás tributos que implique. Los gastos derivados de

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

elevación a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la propiedad serán, a cargo del Ayuntamiento.

19. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

20. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas surgidas en torno a la preparación y adjudicación del contrato, estarán sujetas a la normativa y jurisdicción administrativa.

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 Azpeitia.

IDAZKARITZA – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.net
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA