



Expediente: 1697/2020

Asunto: Enajenación Antigua Escuela de Cotobro

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA CONTRATACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO “ANTIGUA ESCUELA DE COTOBRO”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del bien inmueble antigua escuela de Cotobro, calificado como patrimonial, inscrito en el inventario municipal y en el Registro de la Propiedad.

Codificación C.P.V.: 70123000 - Venta de bienes raíces

- El bien se encuentra inscrito en el **Inventario municipal de bienes** del Ayuntamiento al número 54 del epígrafe 1º A:

“54.- ANTIGUA ESCUELA DE COTOBRO.

Edificio, sito en el Pago de Cotobro, de una sola planta de alzado y superficie de 79'20 m2, en mal estado de conservación, que linda al norte y oeste con camino y al sur y este con propiedad de Hdros de Manuel Peralta Rodríguez. Este edificio tiene la denominación especial de "Antigua Escuela de Cotobro" por haber estado destinado a escuela rural y vivienda de maestro, está libre de cargas y gravámenes y su naturaleza es la de "patrimonial de propios", sin destino específico en la actualidad y tiene un valor de 9.520 €; su adquisición es inmemorial y su construcción se estima es de 1965.

Título: Certificación Secretario (art. 206 L.H.) de 25-6-91; inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 1.106, libro 407, folio 63, finca 34.730, inscripción 1ª; refª catastral 3565C06.”

- En el mismo sentido, la **nota simple informativa de la finca registral 34.730** establece la siguiente descripción:

“Urbana: EDIFICIO EN EL PAGO DE COTOBRO, TÉRMINO DE ALMUÑÉCAR, de una sola planta de alzado y superficie de 79,20 metros cuadrados, en mal estado de conservación, que linda: Norte y Oeste, camino; y Sur y Este, propiedad de herederos de Don Manuel Peralta Rodríguez. Tiene la denominación especial de “Antigua Escuela de Cotobro” por haber sido destinado a escuela rural y vivienda de maestro. Naturaleza: patrimonial de propios. Sin destino específico en la actualidad.

Titularidades



La Entidad AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR, con C.I.F. número P1801800B, es dueña de EL PLENO DOMINIO de la totalidad de esta finca por título de Inmatriculación, en virtud de Certificación expedida el 25 de Junio de 1992, por Don Luis Ontiveros Rodríguez Varo, Secretario del Ayuntamiento de Almuñécar, inscrito al Tomo 1.106, Libro 407, Folio 63, inscripción 1ª, de fecha 3 de Agosto de 1992.”

CARGAS

No hay cargas registradas (tal y como consta en certificación solicitada y firmada a fecha veintiocho de mayo de dos mil veinte).

Se ha incorporado al expediente Nota simple actualizada.

- Referencia catastral:

Parcela construida: 001202400VF36F0001QG

- Localización: Diseminado Cotobro. Polígono 31, parcela 386. Montañes

- Superficie: Se trata de una edificación de 79,20 m² según nota simple informativa y valoración técnica efectuada.

- Características: Salón, cocina, baño y dos dormitorios.

La enajenación se efectúa en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrán reclamaciones por razón de superficie, estado u otras circunstancias.







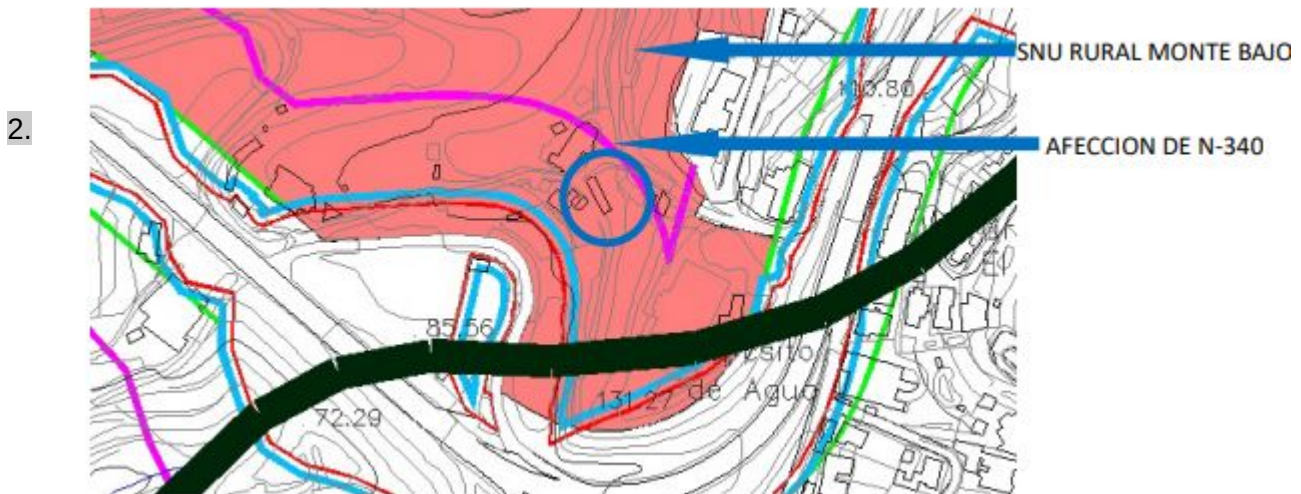




CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y EDIFICACIÓN

Se ha emitido informe técnico sobre las condiciones urbanísticas, que consta en el expediente, indicando:

“Planeamiento vigente: PGOU-87 de Almuñécar y Adaptación Parcial a la LOUA en 2009. El vigente documento del PGOU-87 de Almuñécar fue aprobado definitivamente por la CPU de Granada el día 22 de julio de 1987, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009. En dicho planeamiento municipal el suelo en el que se ubica el inmueble, objeto de este informe, está clasificado como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, Monte Bajo de Cultivos Tropicales. Por su situación, la parcela y el inmueble también se ven afectados por la zona de afección de la Carretera Nacional 340. Esta circunstancia lleva a que cualquier intervención debe ser previamente autorizada por la administración competente en materia de Carreteras, requiriéndose su informe favorable vinculante antes del inicio de la actuación.



La edificación, según consulta realizada a la Sede electrónica del Catastro con fecha 02 de febrero de 2024, data del año 1955, su uso es Residencial y cuenta con 80 m² construidos en una sola planta. La edificación consta como la Finca Registral N^o: 34730 del Registro de la Propiedad de Almuñécar, donde se indica que cuenta con 79,20 m² construidos. La descripción de la nota simple es la siguiente: “Edificio en el pago de Cotobro, termino de Almuñécar de una sola planta de alzado y superficie de 79,20 metros cuadrados, en mal estado de conservación, que linda: Norte y Oeste, camino; y Sur y Este, propiedad de herederos de Don Manuel Peralta Rodríguez. Tiene la denominación especial de “Antigua Escuela de Cotobro” por haber sido destinado a escuela rural y vivienda de maestro. Naturaleza: patrimonial de propios. Sin destino específico en la actualidad” Como se puede comprobar en la descripción registral anteriormente expuesta, la propiedad es exclusivamente el cuerpo edificado de 79,20 metros cuadrados que aparece en la referencia catastral 001202400VF36F0001QG, en cuya ficha catastral se detecta un error puesto que incluye en la misma parcela catastral una parte colindante con la edificación identificada con una P (porche) y que en realidad no pertenece a esa parcela puesto que forma parte de un camino que discurre paralelo a la edificación por su parte Oeste y que se reconoce en la descripción del bien.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
001202400VF36F0001QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
DG COTOBRIO POL 31 388 PI-90
ALBUÑECAR (GRANADA)

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1955

CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 80

PARCELA CATASTRAL

UBICACIÓN:
DG COTOBRIO POL 31 388
ALBUÑECAR (GRANADA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 80 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M²): 124 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este edificio existe antes de la entrada en vigor del PGOU - 87 por lo que se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, según el artículo 84 de la LISTA (Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) que dice:

“2. La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones erigidas legalmente con anterioridad, que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el instrumento de ordenación de que se trate. (...)”

Al estar en situación legal de fuera de ordenación, será de aplicación lo establecido en el apartado 3 del artículo 84 de la LISTA en relación a las obras que se pueden llevar a cabo:

“3. En relación con la declaración en situación de fuera de ordenación, se estará a lo siguiente: a) A los efectos de la declaración en situación de fuera de ordenación, el instrumento de ordenación urbanística deberá distinguir entre:

1.º Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean totalmente incompatibles con la nueva ordenación. A estos efectos, las que ocupen suelo dotacional público o, en caso del viario, impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación y deben ser identificadas en el instrumento de ordenación urbanística.

2.º Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean solo parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

b) El instrumento de ordenación urbanística definirá, teniendo en cuenta la modulación anterior, los actos constructivos y los usos de los que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones, obras y edificaciones.



c) En defecto de las determinaciones a que se refiere el apartado anterior, se aplicarán a las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.^a Con carácter general se podrán realizar las obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.^a Excepcionalmente, podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.”

CONCLUSIONES.

Por tanto, a la fecha actual, y según el vigente PGOU-87, adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, la edificación denominada “Antigua escuela de Cotobro”, edificación en una planta con 80 m2 construidos, está en situación Legal de Fuera de Ordenación, pudiendo autorizarse las obras necesarias para su mantenimiento y conservación en condiciones aptas para su habitabilidad. Para la autorización de las obras será preceptivo y vinculante el informe favorable de la administración competente en materia de Carreteras.”

TIPO DE LICITACIÓN.

Por los servicios técnicos municipales se ha elaborado tasación por importe de 41.483,91 euros, que se corresponde con el tipo de licitación de la enajenación.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al precio tipo de licitación.

3. GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. PERFIL DEL CONTRATANTE

El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Almuñécar. Así, la información relativa al presente contrato que, de acuerdo con lo dispuesto en este pliego, vaya a ser publicada a través del perfil de contratante podrá ser consultada, por estar alojada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 347 LCSP, en la siguiente dirección electrónica: <https://contrataciondelestado.es>

5. ACCESO Y CONSULTAS SOBRE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL



Los interesados podrán examinar la documentación del expediente a través del perfil de contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Sólo en los supuestos previstos en el artículo 138.2 de la LCSP se podrá dar acceso a la documentación de la licitación por medios no electrónicos, en las dependencias del área de secretaría general.

El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria accesible a través del perfil del contratante del Ayuntamiento de Almuñécar.

A través del perfil de contratante y por correo electrónico «habilitado», los interesados podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria o plantear consultas o aclaraciones específicas sobre aspectos de la licitación. Estas consultas deberán ser formuladas al menos cinco días antes de la finalización del plazo para presentar ofertas y serán resueltas y publicadas no más tarde del tercer día anterior a la finalización de dicho plazo. Las preguntas y respuestas serán públicas, permaneciendo a disposición de todos los interesados hasta la resolución de los correspondientes contratos. Las respuestas tendrán carácter vinculante para el órgano de contratación.

6. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación será la subasta, siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, así como el artículo 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el que todo interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

7.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS CONTRATISTAS

A. REQUISITOS GENERALES DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

Podrán tomar parte en los procedimientos contractuales que se tramiten al amparo del presente pliego, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.
2. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

B. ACTUACIÓN POR MEDIO DE REPRESENTANTES

Los licitadores que concurren representados por otra persona o los representantes de una sociedad u otro tipo de personificación jurídica, deberán justificar documentalmente que están facultados para ello mediante los poderes y documentos acreditativos de la personalidad. Si el



documento acreditativo de la representación contuviese una delegación permanente de facultades, deberá figurar, además, inscrito en el Registro Mercantil.

La aportación de estos poderes sólo se exigirá al contratista propuesto como adjudicatario.

C. CONTRATACIÓN CON UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad, si bien podrá ser concertado con dos o más personas o entidades, constituidas a efectos de este contrato en Unión Temporal de Empresarios. Los empresarios integrantes quedarán obligados solidariamente respecto al Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles. Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

Las ofertas económicas que formulen estas agrupaciones deberán indicar nombres circunstancias de los empresarios que las formen y la participación de cada uno de ellos en la agrupación, así como la firma de todos los empresarios.

Si antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la unión temporal de empresas, quedará ésta excluida del procedimiento, exclusión que también se aplicará en el caso de alguna de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar, salvo que la otra empresa tenga capacidad y solvencia suficiente y decida continuar en el procedimiento de manera individual. No se producirá la exclusión en el supuesto de alteración en la participación de las empresas en la UTE, siempre que se mantenga la clasificación y solvencia, o en caso de fusión, escisión, aportación o transmisión de rama de actividad de que sean objeto alguna o algunas empresas integradas en una unión temporal, siempre que se mantenga la capacidad y solvencia y no incurso en prohibición de contratar.

La formalización de la UTE en escritura pública no será necesaria hasta que no se haya efectuado la adjudicación a su favor, y su duración deberá extenderse hasta la cancelación de la garantía definitiva del contrato.

D. CONTRATACIÓN CON EMPRESAS EXTRANJERAS

Las empresas extranjeras deberán acreditar en todo caso su capacidad y solvencia con los criterios establecidos en esta cláusula. En todo caso, toda la documentación deberá presentarse junto con una traducción oficial de los correspondientes documentos.

1. Empresas comunitarias.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas y las disposiciones comunitarias de aplicación, tengan capacidad jurídica, y se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija la inscripción en determinado registro, una autorización especial, o la pertenencia a una organización concreta para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. La solvencia se acreditará por los medios indicados en esta cláusula, si bien la económica se entenderá referida al documento fiscal correspondiente del Estado de que se trate.

2. Empresa extracomunitarias



Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, además de acreditar su capacidad y solvencia mediante los medios indicados para las empresas comunitarias, deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se 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 y con los entes, organismos o entidades del sector público del país en cuestión, en forma sustancialmente análoga. 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. En todo caso, estas empresas deberán abrir, si no la tuvieran, una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

3. Sometimiento a la jurisdicción española.

La concurrencia de empresas extranjeras de cualquier país a los contratos que se realicen al amparo del presente pliego supone la renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, sometiéndose a los Juzgados y tribunales españoles a que se refiere la cláusula 8.C de este pliego.

8. GARANTÍA PROVISIONAL

No se exige la constitución de garantía provisional.

9. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR

El plazo de presentación de ofertas, que serán secretas, será de TREINTA DÍAS NATURALES a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más.

9.1. Lugar, plazo y forma de presentación.

Las proposiciones para participar en el procedimiento de contratación deberán prepararse y presentarse obligatoriamente de forma electrónica a través de la Herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público, dentro del plazo señalado (fecha y hora), en el anuncio de licitación publicado en la Plataforma Estatal de Contratación y en el Perfil del Contratante, cumpliendo con los requisitos de las Disposiciones Adicionales 16 y 17 de la LCSP.

Serán excluidas del procedimiento de licitación las proposiciones presentadas en cualquier otro registro y por cualquier otro medio.

No se admitirán las proposiciones que se presenten fuera del plazo establecido en el anuncio de licitación publicado en la Plataforma Estatal de Contratación.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe, deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres/archivos electrónicos hasta el momento de su apertura, la Herramienta cifrará dichos archivos en el envío. Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la Plataforma de Contratación del Sector Público. Los servicios de Licitación Electrónica permiten la preparación y presentación de ofertas telemáticamente por el licitador, la custodia electrónica de las mismas por el sistema y la apertura y evaluación electrónica de la documentación por los miembros del órgano de asistencia. La plataforma cuenta con la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas (de ahora en adelante, la Herramienta) para el envío de la documentación relativa a ofertas, agrupada en sobres virtuales definidos por el órgano de contratación, asegurándose la integridad, autenticidad, no repudio y confidencialidad de las proposiciones. Para mayor confianza del licitador, la documentación y detalles de la oferta durante su preparación permanecen en el equipo del cliente hasta que se presente. En ese momento, y no antes, toda la documentación viaja cifrada a los servidores de la Plataforma, donde se mantendrá custodiada (inaccesible) hasta el momento de su apertura.

No obstante, si los licitadores experimentan alguna incidencia informática en la preparación o envío de la oferta, deben contactar con el servicio de soporte de Licitación Electrónica a empresas de la Subdirección General de Coordinación de la Contratación Electrónica, con la debida antelación, en el buzón licitacionE@minhafp.es. El horario de soporte es de lunes a jueves de 9:00 a 19:00 y viernes de 9:00 a 15:00, días laborables en Madrid. En cualquier caso, se recomienda no demorar la descarga de la herramienta de preparación y presentación de oferta ni la presentación de la oferta.

Para más información sobre la Plataforma de Contratación del Sector Público puede consultar el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>

9.2. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de los sobres/archivos electrónicos que a continuación se indican, firmados por el licitador o persona que lo representa.

9.2.1. SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº A.

TÍTULO: "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA", incluirá el DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) como declaración responsable, regulado por el Reglamento (UE) nº 2016/7. En el Anexo I a este pliego se recoge la información necesaria para cumplimentar este documento y deberá ir firmado por el licitador o su representante.

El DEUC consiste en una declaración responsable de la situación financiera, las capacidades y la idoneidad de las empresas para participar en un procedimiento de contratación pública, que sirve como prueba preliminar del cumplimiento de los 'requisitos previos' para participar en este procedimiento de licitación, requisitos que deben cumplirse el último día de plazo de licitación y subsistir hasta la perfección del contrato, pudiendo la Administración efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento.

La presentación del DEUC por el licitador conlleva el compromiso de que, en caso de que la propuesta de adjudicación del contrato recaiga a su favor, se aportarán los documentos justificativos a los que sustituye.

En caso de concurrir en UTE, cada integrante deberá presentar esa documentación, además de incluirse el documento de compromiso de constitución de la unión temporal. Se exigirá



en su momento a las empresas a las que, en su caso, el adjudicatario recurra para complementar su solvencia.

La declaración responsable deberá estar firmada por el representante de la empresa o empresas licitadoras y, en el caso de que la empresa que licite no se encuentre registrada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, deberá de facilitar en la declaración responsable una dirección de correo electrónico «habilitado», a efectos de comunicaciones electrónicas.

No obstante, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para el órgano de contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares. Deberá en este caso indicar el registro correspondiente y la forma electrónica de acceder al mismo.

Este documento deberá completarse con la presentación del modelo de «declaración responsable complementaria» recogido en el **anexo II o anexo III**, sobre cuestiones que no se recogen en el DEUC.

En caso de ser necesario, también se incluirá el **anexo VI**, modelo de declaración responsable relativa al grupo empresarial.

9.2.2. SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º B: TÍTULO: OFERTA ECONÓMICA. Cumplimentado conforme al Anexo V.

9.3. Efectos de la presentación de proposiciones.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

10. MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa. Su composición se encuentra publicada como órgano permanente.

11. APERTURA, EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

11.1. Apertura de los Sobres/Archivos Electrónicos A y calificación de la documentación administrativa.

Concluido el plazo de presentación de ofertas, se procederá a la apertura de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el denominado Sobre/Archivo Electrónico A por la mesa de contratación, verificándose que constan los documentos o en caso contrario realizando el trámite de subsanación.

Finalmente, la mesa de contratación procederá a determinar las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas, y las causas de su rechazo enviando las correspondientes comunicaciones a éstas últimas electrónicamente.



11.2. Subsanación de documentos.

La presentación de declaraciones responsables de cumplimiento de requisitos de participación será objeto de subsanación por los licitadores a requerimiento de los servicios dependientes del órgano de contratación o la mesa de contratación, cuando no se hubiera presentado, o no estuviera adecuadamente cumplimentada la presentada.

Igualmente, el propuesto como adjudicatario podrá subsanar la falta o incompleta presentación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de participación que le sean requeridos con carácter previo a la adjudicación del contrato.

En ambos casos se concederá al licitador un plazo de tres días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción del requerimiento de subsanación.

Si no se subsanase en plazo lo requerido, el órgano o la mesa de contratación entenderán que el licitador desiste de su oferta.

11.3. Apertura y examen de los sobres B.

La apertura pública de los Sobres/Archivos Electrónicos B se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por la mesa, identificando las admitidas a licitación, las rechazadas y, en este caso, las causas de su rechazo.

11.4. Publicidad del resultado de los actos de la mesa de contratación y notificación a los licitadores afectados.

El resultado de los actos de la Mesa de contratación de calificación, admisión o exclusión de las ofertas se publicará en el perfil de contratante. Se excluirá aquella información que no sea susceptible de publicación de conformidad con la legislación vigente. Todo ello, sin perjuicio de la necesaria comunicación o notificación, según proceda, a los licitadores afectados.

El acto de exclusión de un licitador será notificado a éste, con indicación de los recursos que procedan contra dicha decisión.

11.5. Propuesta de Adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas, la mesa de contratación remitirá al órgano de contratación la correspondiente propuesta de clasificación y de adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente en relación con la oferta económica.

Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las de precio más bajo, se decidirá la adjudicación de éstas mediante sorteo. Para ello se citará a los licitadores de esas ofertas a un acto público en el que se realizará el sorteo, de todo lo cual se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por el Presidente y Secretario de la mesa de contratación y por los que hubiesen hecho presentes sus reclamaciones o reservas.

12. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



12.1. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

A. PLAZO PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA FORMULAR LA ADJUDICACIÓN

En el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a aquél en que el contratista que haya presentado la mejor oferta hubiera recibido el requerimiento en tal sentido, éste deberá aportar la documentación que se especifica en el siguiente apartado de esta cláusula.

B. APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

El licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar la documentación siguiente:

1. Si se trata de un empresario individual: Documento Nacional de Identidad o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. En el caso de personas jurídicas:

-Código de Identificación Fiscal de la Empresa (CIF).

-Copia autenticada de la Escritura de constitución de la sociedad y, en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

-Apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la sociedad, en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil salvo que se recoja directamente en los Estatutos sociales.

-DNI del representante o documento que lo sustituya.

3. Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 13 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”.

4. Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 14 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”. Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de un mes a la fecha de su presentación.

5. Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de Almuñécar. Esta certificación se incorporará por los servicios económicos al expediente sin que deba el adjudicatario solicitarla.

6. Garantía definitiva. De conformidad con lo previsto en el artículo 107 de la Ley de Contratos del Sector Público se exige al adjudicatario de la obligación de constituir la garantía



definitiva justificándolo en la inoperabilidad de exigencia de garantía definitiva y posteriormente pago íntegro del precio del contrato minorada en la garantía en un plazo de días.

7. Dirección de correo electrónico «habilitado» a efectos de notificaciones.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

C. EFECTO DE NO APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no se halla al corriente con dichas obligaciones, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación (artículo 150.2 final de la LCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra el contratista o contratistas que por esta causa no permitiesen la adjudicación del contrato a su oferta, reclamándole, en concepto de penalidad, un importe equivalente al 3 del tipo de licitación, que tendrá la consideración de ingreso de derecho público a efectos de su exacción de acuerdo con la normativa tributaria. Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico, entre ellas, el posible inicio del expediente de prohibición para contratar prevista en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

D. CAMBIO DE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN COMO CONSECUENCIA DE LA RESOLUCIÓN DE UN RECURSO ESPECIAL

Si como consecuencia del contenido de la resolución de un recurso especial resultase que deba realizarse la adjudicación del contrato a otro licitador, se concederá a este un plazo de diez días hábiles para que aporte la documentación señalada.

12.2.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN

A. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación adjudicará el contrato, mediante resolución motivada, al licitador que haya realizado la oferta económica y socialmente más ventajosa en conjunto, de acuerdo con la propuesta que haya realizado la Mesa de contratación.

La adjudicación deberá producirse dentro de los CINCO DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la documentación justificativa de los requisitos para poder adjudicar el contrato.

B. DECLARACIÓN DE LA LICITACIÓN DESIERTA



Sólo podrá declararse desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP).

C. NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La resolución de adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores, incluso a los que resulten excluidos. También se publicará en el perfil de contratante, en el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES contar desde la fecha de adjudicación.

La notificación se hará por medios electrónicos, con las garantías legalmente establecidas, sin perjuicio de la posibilidad de la notificación por correo postal si así lo solicitase algún licitador que sea persona física que no esté legalmente obligada a relacionarse electrónicamente con la Administración.

13. PAGO Y GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato, mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, exigiéndose las responsabilidades legales a las que hubiere lugar.

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PUBLICACIÓN

A. PLAZO Y FORMA DE FORMALIZACIÓN

Los contratos que se realicen con arreglo al presente pliego se perfeccionan con su formalización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la LCSP. En ningún caso podrá iniciarse la ejecución del contrato hasta su formalización, tal y como dispone el artículo 153.6 de la LCSP.

El contrato se formalizará en papel, que será título suficiente para acceder a cualquier registro público; no obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización deberá realizarse antes de que transcurran QUINCE DÍAS HÁBILES desde que se reciba la notificación de la adjudicación. En los contratos susceptibles de recurso especial ese plazo será mínimo, ampliándose en CINCO DÍAS más en los términos del artículo 153.3 de la LCSP.



B. CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado en el apartado A de esta cláusula, se impondrá la penalización del 3% del presupuesto base de licitación sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía provisional, y el posible inicio del expediente de prohibición para contratar

En este caso el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél por el orden que hayan quedado clasificadas sus ofertas, previa presentación de la documentación correspondiente.

C. PUBLICIDAD DE LA FORMALIZACIÓN

La formalización se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES desde la firma, indicando en el anuncio los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

15. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

16. NOTIFICACIONES TELEMÁTICAS

Las notificaciones electrónicas derivadas de este procedimiento de contratación, conforme a lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público y con arreglo a los artículos 14 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizarán mediante la comparecencia electrónica en la sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar. Los licitadores deberán contar con sistemas de firma electrónica reconocida o cualificada y avanzada basados en certificados electrónicos cualificados de firma electrónica expedidos por prestadores incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" que les permita recoger las notificaciones en la Plataforma.

Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá por practicada. Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se tendrá por rechazada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017 relativo al cómputo de plazos. En base a ello, los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma 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.



17. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

18. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC).

Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero

ACCESO AL MODELO GENERAL: <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=es>

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN

- Los pasos a realizar para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación son los siguientes:

1. Ir al siguiente link: <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

2. Elegir la casilla: "Soy un operador económico".

3. Elegir la casilla: "Importar DEUC".

4. En "examinar" elegir el documento que descargado en el paso 1 en formato XML.

5. Aparecerá el DEUC correspondiente al expediente. Cumplimentar, imprimir y firmar.

- Los requisitos que en el documento se declaran deben cumplirse, en todo caso, el último día de plazo de licitación y subsistir hasta la perfección del contrato, pudiendo la Administración efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento. La declaración debe estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello.

- Cuando el pliego prevea la división en lotes del objeto del contrato y los requisitos de solvencia variaran de un lote a otro, se aportará un DEUC por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

- Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una de ellas un formulario normalizado del DEUC.

- Además del formulario o formularios normalizados del DEUC en el sobre "A" deberá incluirse la declaración de los licitadores de su pertenencia o no a un grupo empresarial, conforme al modelo del Anexo III.

- Las empresas que figuren inscritas en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla y León o en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada, siempre y cuando se indique dicha circunstancia en el formulario normalizado del DEUC. En todo caso, es el licitador quien debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados y cuáles no. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no conste en los Registros de Licitadores citados o no figure actualizado en los mismos, deberá aportarse mediante la cumplimentación del formulario.

Sobre la utilización del formulario normalizado DEUC se pueden consultar los siguientes documentos:

- Reglamento (UE) nº 2016/7 disponible en la página web:

<https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>

- Para cumplimentar ese documento pueden seguirse las instrucciones de la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública (BOE de 8 de abril del 2016): <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2016-3392>



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Almuñécar,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- *(en su caso)* Que la empresa a la que represento complementa su solvencia por los medios siguientes *(marcar el que proceda)*:

a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato *(en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresa que integrarán la futura UTE)*.

b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes.....
Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un

2º.- *(Alternativamente)*

Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento. /

Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

(Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

3º.- Que la empresa a la que represento NO / SI *(márquese lo que proceda)* tiene un número de 50 o más trabajadores,

(en caso de superar esa cifra, o aunque no se supere, si no obstante la empresa tiene contratados trabajadores

con discapacidad, alternativamente, según el caso) siendo el número de trabajadores con discapacidad en la empresa de....., lo que supone un% trabajadores pertenecientes a este colectivo, (o), significando que se ha suplido la exigencia legal de disponer en la plantilla con más del 2% de trabajadores con discapacidad por las medidas alternativas legalmente previstas siguientes: ...

4º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea, en concreto los relacionados en el anexo V de la LCSP.

5º.- *(Para empresas extranjeras)* Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

6º.- Que el correo electrónico «habilitado» para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....



7º.- *SOLO de los contratos que impliquen contacto habitual con menores, o se ejecuten en espacios frecuentados habitualmente por menores*

Que ninguno de los trabajadores o personal voluntario que pueda estar relacionado con la ejecución de este contrato ha sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual, a los que se refiere el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

8º.- Que a efectos de lo previsto en el pliego tipo de cláusulas administrativas particulares para este contrato, declaro DOCUMENTOS CONFIDENCIALES los siguientes, todos ellos identificados en los propios documentos con la referencia expresa "confidencial":

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art. 140 de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Almuñécar a su verificación directa.

Lugar, fecha y firma



ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA PARA PERSONAS FÍSICAS

....., con DNI nº....., en nombre propio, y domicilio a efecto de notificaciones en, a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Almuñécar,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

2º.- Que el correo electrónico «habilitado» para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

3º.- *SOLO de los contratos que impliquen contacto habitual con menores, o se ejecuten en espacios frecuentados habitualmente por menores*

Que NO he sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual a los que se refiere el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

8º.- Que a efectos de lo previsto en el pliego tipo de cláusulas administrativas particulares para este contrato, declaro DOCUMENTOS CONFIDENCIALES los siguientes, todos ellos identificados en los propios documentos con la referencia expresa "confidencial":

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el artículo 140 de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de a su verificación directa.

Lugar, fecha y firma

Fdo:



ANEXO IV
[SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO] «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, nº _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien patrimonial ANTIGUA ESCUELA DE COTOBRO mediante subasta anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de

EN LETRA	EN NÚMERO
_____	_____
_____ EUROS	EUROS

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

