

AYUNTAMIENTO DE CALASPARRA



Documento:	PLIEGO CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
Asunto:	Instancia general
Expediente N°:	6678/2022
Servicio:	SECRETARÍA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de los siguientes bienes:

Ubicación	Refer. Catastral	Nº Registral	Superficie	Uso	Año Construcción	Valoración
C/Correas,34	3720210XH1332B0010HF	19.187	97,93 m2	Urbana: Garaje- Almacén	1993	38.702,93 euros
C/Correas, 34 Bis	3720210XH1332B0011JG	19.188	109,71 m2	Urbana: Garaje- Almacén	1993	39.889,82 euros

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado (adquisición directa), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien. De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://sede.calasparra.regiondemurcia.es>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El valor del inmueble sito en Calle Correas 34 asciende a 38.702,93 euros
 El valor del inmueble sito en Calle Correas 34, bis asciende a 39.889,82 euros.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **78.592,75 euros**, cantidad descrita de valor tipo de venta, según se desprende del informe de valoración.

Considerando que el propietario en su solicitud inicial ha propuesto un precio de venta de 70.000,35 euros.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
TERESA GARCIA SANCHEZ	Alcaldesa	09/12/2022 14:51



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

<i>Anualidad</i>	<i>Aplicación presupuestaria</i>	<i>Importe</i>
2022	Adjudicación de Inmuebles 1511.682.00	70.000,35 € Exento IVA

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia del CIF y la 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones Previas.

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas:

Presentación Manual

La oferta se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de 9:00 a 14:00, dentro del plazo de 3 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

La proposición podrá presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando la proposición se envíe por correo, el solicitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta al siguiente correo electrónico calasparra@calasparra.org en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador

7.3. Información a los licitadores

Documento firmado por: TERESA GARCIA SANCHEZ	Cargo: Alcaldesa	Fecha/hora: 09/12/2022 14:51
---	---------------------	---------------------------------



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones:

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un único sobre cerrado, firmado por el licitador, en el que hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de Calasparra de dos bajos sitios en C/ Correas, 34 y 34 Bis, de Calasparra, Murcia.

— **Sobre «A»:** Documentación Administrativa, Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en dicho sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro del sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

Sobre «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación
_____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
TERESA GARCIA SANCHEZ	Alcaldesa	09/12/2022 14:51

Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

OFERTA ECONÓMICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición del bien _____ 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 _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral del mencionado bien inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA. Comisión Negociadora

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

Documento firmado por: TERESA GARCIA SANCHEZ	Cargo: Alcaldesa	Fecha/hora: 09/12/2022 14:51
---	---------------------	---------------------------------



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

CLÁUSULA NOVENA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 10 días naturales contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

El órgano competente procederá a la apertura del sobre y calificará en primer lugar la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a **3 días hábiles** para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá al examen de la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador 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 la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de **15 días**.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los **quince días hábiles** siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará a la formalización de la compra venta en escritura pública.



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
TERESA GARCIA SANCHEZ	Alcaldesa	09/12/2022 14:51

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será Secretaría.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos)

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

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



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

Documento firmado por: TERESA GARCIA SANCHEZ	Cargo: Alcaldesa	Fecha/hora: 09/12/2022 14:51
---	---------------------	---------------------------------

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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio 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 Calasparra, en fecha al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



e01471c79270907ec07e62330c0e27n

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
TERESA GARCIA SANCHEZ	Alcaldesa	09/12/2022 14:51