



Expediente n.º: 58/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de dos inmuebles por ser determinantes para su adquisición, las características del emplazamiento y situación concreta que se precisan adquirir.

Descripción del inmueble -1-:

- a) Situación geográfica: Calle Santiago, s/n del término municipal de Cariñena.
- b) Superficie: 229 m² según catastro.
- c) Referencia catastral: 8678244XL4787N0001JG
- d) Clase: suelo urbano sin edificar
- e) Titularidad: Álvaro Sánchez, Eva
- f) Destino del bien: dotar un espacio adecuado y suficiente como parking público municipal

Descripción del inmueble -2-:

- a) Situación geográfica: Calle Santiago, 3 del término municipal de Cariñena.
- b) Superficie: 517 m² construida (232 m² gráfica), según catastro.
- c) Referencia catastral: 8678213XL4787N0001EG
- d) Clase: inmueble construido en suelo urbano cuyo uso principal es residencial
- e) Titularidad: Álvaro Sánchez, Eva
- f) Destino del bien: Abordar su demolición en 2024 para dotar un espacio adecuado y suficiente como parking público municipal.

Los inmuebles se adquirirán libres de cualquier carga o gravamen y al corriente de pago de impuestos reales sobre los mismos.

El presupuesto de valoración de los inmuebles aportado por el técnico asciende a 19.381,12 euros.

Obra en el expediente Memoria justificativa de las circunstancias que motivan la adquisición de los inmuebles, junto con su tasación elaborada por el Arquitecto municipal, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 116.3.b) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.





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 17.3 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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 de los bienes 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: www.carinena.es.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El precio del presente contrato asciende a la cuantía de 19.381,12 euros. Esta operación estará exenta del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales de conformidad con el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria: 9200-60900-2024 “Adquisición casa Pallares”.

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito adecuado y 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 compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante declaración responsable.

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

Las ofertas se presentarán en las oficinas del Ayuntamiento de Cariñena, sitas en Calle Mayor 53, bajos, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán 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 las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico, télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.





La acreditación de la recepción del referido correo electrónico, télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las proposiciones se presentarán en un sobre grande cerrado firmado sobre el cierre por el licitador o persona que lo represente y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en el que deberá figurar la inscripción «CONTRATO ADQUISICIÓN INMUEBLES-CASA PALLARES», dentro del que se incluirán otros dos sobres más pequeños, “1”, y “2” cerrados, también firmados por el candidato, en los que se hará constar la denominación del sobre. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre “1”: Documentación Administrativa.

Sobre “2”: Proposición Económica Cuantificable de Forma Automática.

7.3. Forma de presentación de las proposiciones.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

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

7.3.1. Sobre 1: Documentación Administrativa:

Los licitadores deberán presentar en el sobre 1:

I.- Hoja resumen de datos del licitador a efectos de notificación, en la que conste la dirección completa del licitador, números de teléfono y fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto.

II.- Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. **(Modelo Anexo I)**

Debiendo, asimismo, constar los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación, así:

- 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.





La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido como Anexo I al presente pliego.

7.3.2. Sobre 2: Proposición Económica y demás criterios evaluables de forma automática.

Se presentará conforme al modelo adjunto como Anexo II.

7.4. Información a los licitadores

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.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura y Negociación de la Oferta

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «1» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo de diez días hábiles para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «2», que contiene la oferta económica.

Si la oferta presentada se adapta a los requisitos indicados en el presente pliego, se propondrá, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

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

CLÁUSULA NOVENA. 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 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 de los bienes inmuebles objeto de la compraventa.





CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y 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 quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 DUODÉCIMA. Pago

El pago de la adquisición de los inmuebles por parte del Ayuntamiento se efectuará en el momento de su elevación a escritura pública o dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato del bien entregado.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, pero no los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, salvo que sea a petición suya.

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, entre los que se incluyen en todo caso el correspondiente al levantamiento de las cargas, así como su deber de entregar el terreno libre de cargas al Ayuntamiento.





CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 DECIMOQUINTA. 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 la designada por el órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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).





17.2 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 personal 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.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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 para 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





ANEXO I

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA - DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./

Dña. _____
_____, con domicilio a efectos de
notificaciones en _____,
_____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación, en su caso, de
la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su
participación en la licitación para la adquisición por el Ayuntamiento de Cariñena de los
inmuebles situados en Calle Santiago, s/n y Calle Santiago, 3 del término municipal de
Cariñena.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la adquisición por el Ayuntamiento de Cariñena de los inmuebles situados en Calle Santiago, s/n y Calle Santiago, 3 del término municipal de Cariñena.

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

- Que no se haya incurrido en prohibición de contratar con la Administración.
- 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 2024.

Firma del declarante,

Fdo.: _____





ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D./

Dña. _____
_____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, _____, n.º ____, con NIF n.º
_____, en representación, en su caso, de la Entidad _____, con
CIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición por el Ayuntamiento de
Cariñena de los inmuebles situados en Calle Santiago, s/n y Calle Santiago, 3 del término
municipal de Cariñena, 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 2024.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

