

Expediente nº:
Pliego de Condiciones
Procedimiento: Enajenación de Bienes Mediante Concurso Público
Asunto:

PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la enajenación del siguiente bien:

- UNA NAVE INDUSTRIAL, en el municipio de Huéscar.

-Ubicación: CL. POLIGONO N.22 8. POLIGONO INDUSTRIAL "LA ENCANTADA".

Identificación Catastral: referencia catastral nº 2155320WG4825E0001SM

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

La forma de adjudicación del contrato de compra-venta será por concurso, procedimiento abierto y tramitación urgente, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta tal y como prevé el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 37 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula séptima del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base de Licitación



El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 136.043,85 euros, (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y TRES EUROS con OCHENTA Y CINCO CENTIMOS), cantidad descrita según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, con presentación de ofertas en sobre cerrado, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA CUARTA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [*dirección <https://aytohuescar.sedeelectronica.es/info>*].

CLÁUSULA QUINTA. Aptitud para Contratar¹

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Oferta y Documentación Administrativa

6.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

¹.



Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán EN FORMATO PAPEL en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor nº 1, en horario de 8.00 a 14.30 horas, dentro del plazo de 8 días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

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 al correo secretaria@aytohuescar.com en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción referida se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria 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.

6.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

6.4 Contenido de las proposiciones



En aplicación del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la compraventa de la NAVE INDUSTRIAL Nº 22.8, SITA EN POLIGONO INDUSTRIAL “LA ENCANTADA”». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

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

Dentro de cada 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, capacidad y, en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.

— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— 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.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la



comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

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 compraventa de la NAVE INDUSTRIAL nº 22.8, SITA EN POLIGONO INDUSTRIAL “LA ENCANTADA”

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

— 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 _____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

Deseo ser notificado por medios electrónicos.



- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

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.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la compraventa la Nave Industrial nº 22.8, ubicado en el Polígono Industrial, mediante concurso anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, 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) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA SEPTIMA. Criterios de Adjudicación²

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación:

A. Oferta económica

B. Canon: ----- De 0 a 50 puntos.

Se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta económicamente más ventajosa, puntuándose las demás ofertas de forma proporcional, según la siguiente fórmula.

$$\text{Puntuación Oferta X} = \frac{\text{Precio planteada por licitador X } 50}{\text{Mejor Precio planteado}}$$

No obstante, no se concederán puntos a aquellas ofertas que establezcan como renta, el precio base de licitación establecido en el presente pliego con independencia de los puntos que pudiera corresponderle en aplicación e a la fórmula anterior.

B. Otros criterios

b) Documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de la oferta.

a) Puestos de trabajo que se crean o se mantienen, así como perspectivas de crecimiento de la actividad**30 puntos.**

Deberá especificarse cuántas personas, autónomos o contratados, van a comenzar a trabajar desde el inicio de la actividad.

².



b) Justificación acreditada de la necesidad de ocupación de la nave de titularidad municipal por las empresas solicitantes atendiendo al tipo de actividad que va a desarrollar..... 20 puntos.

Presentará Proyecto empresarial que contendrá una Memoria de la actividad en la que, entre otros extremos, deberá acreditarse la viabilidad del proyecto o actividad, así como todos aquellos documentos que sirvan a la hora de valorar la propuesta, según los criterios de adjudicación establecidos.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de licitación

Dentro los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación.

La mesa de licitación estará compuesta por:

- D. Francisco Egea Contreras, como Presidente de la Mesa, o persona que legalmente lo sustituya.
- D^a María del Pilar Alonso Machado, Vocal (Secretaria de la Corporación) o persona que legalmente lo sustituya.
- D^a Francisca Soria Palencia, Vocal (Interventora de la Corporación) o persona que legalmente lo sustituya.
- D. Francisco de Asís Lorente Bustamante, Vocal o persona que legalmente lo sustituya.
- D^a Concepción Fernández Román, que actuará como Secretaria de la Mesa o persona que legalmente lo sustituya,

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de valoración, ésta examinará la documentación recogida, no admitiendo al concurso a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida.

A continuación, terminada la fase de certificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las



proposiciones económicas, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Del resultado del concurso celebrado se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

CLÁUSULA DECIMA. Garantía

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza, en cantidad equivalente a 5% del precio de la compraventa propuesta por el licitador.

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, 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 exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato



Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de cinco días, desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor del concurso.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de diez días a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de cinco días 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, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Confidencialidad y tratamiento de datos



14.1 Confidencialidad

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

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y *[en su caso]* 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).

14.2 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 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.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:



	Información Básica	Información Adicional
Responsable		
Finalidad Principal		
Legitimación		
Destinatarios		
Derechos		
Información Adicional		

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; 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

