



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación. Criterios que han de servir de base para la adjudicación, procedimiento de selección y adjudicación:

Constituye el objeto del contrato la adquisición de un inmueble mediante procedimiento negociado sin publicidad y sin promover concurrencia por ser determinantes para la adquisición las características del emplazamiento y la situación concreta del inmueble que se precisa adquirir, al objeto de ampliar la Residencia de Montánchez "Balcón de Extremadura".

Descripción del inmueble:

- a) Situación localidad: Montánchez; Provincia: Cáceres..
- b) Superficie: 608 m2.
- c) Linderos: Linda al Norte: Finca sita en c/ Jesús Delgado Valhondo nº 2- Ref. Catastral:6357635QD4365N0003LB

Linda al Sur: Finca sita en c/ Jesús Delgado Valhondo s/n (inmueble donde se ubica la residencia de ancianos) - Ref. Catastral: 6357641QD4365N0000BJ

Linda al Este: calle de acceso a la finca c/ Jesús Delgado Valhondo.

Linda al Oeste: varias fincas:

Finca: DS DISEMINADO nº 13 Suelo - Ref. Catastral: 10129A023000130000LM

Finca: C/ Capellanias nº 21 - Ref. Catastral: 6357639QD4365N0001UK

- d) Titularidad: D^a Francisca Carrasco Cáceres, D^a M^a Concepción Carrasco Cáceres, D^a M^a Dolores Carrasco Cáceres, D^o Juan Carrasco Cáceres, D^a M^a Castillo Carrasco Cáceres y D^o Francisco Carrasco Cáceres.

El inmueble deberá estar libre de cualquier carga o gravamen y al corriente de pago de impuestos reales sobre el mismo.

Obra en el expediente Memoria justificativa de las circunstancias que motivan la adquisición del inmueble, 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. No es necesaria la determinación de los criterios que han de servir para la adjudicación en este tipo de contratos, siendo la facultad de discusión o negociación la característica principal de estos contratos.



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

La negociación versará sobre el precio, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, y las características físicas que debe reunir la finca entre otros criterios que puede establecer la Administración contratante.

El procedimiento de selección y adjudicación se realizará mediante la adquisición onerosa mediante el procedimiento de adquisición directa, siendo este el sistema de adquisición adecuado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, teniendo en consideración que el bien adquirir por su situación determinada, ubicación y colateralidad, gozan de la singularidad y especificidad y especial idoneidad del bien a que se refiere dicho artículo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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: <http://www.montanchez.es>.

CLÁUSULA TERCERA. Precio del Contrato

El precio del presente contrato asciende a la cuantía de 140€/metro cuadrado ,que resulta una cantidad de 85.120€.

El precio se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria 011.911.00.Amortización préstamos a largo plazo de entes del sector público del Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las siguientes aportaciones que permiten financiar el contrato.

La duración del contrato se fija entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva y la formalización del contrato en escritura pública.

El contratista tiene derecho al abono con arreglo al precio convenido, que se realizará mediante pago único antes de elevar el acuerdo de adjudicación a escritura pública.

CLÁUSULA CUARTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar, no esté incurso en prohibiciones de contratar, en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA QUINTA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de España nº1 de Montánchez, en horario de atención al público, en el plazo que se indique en la invitación a participar.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

Cuando las ofertas 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 1147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la adquisición del bien inmueble el inmueble situado en Sita en c/ Jesús Delgado Valhondo s/n en Montánchez. Ref. catastral nº 6357640QD4365N0000AJ ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

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

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



SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA²

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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 candidato.

² De conformidad con el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, habiendo recibido invitación para la presentación de ofertas y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento negociado de la adquisición del inmueble situado en Sita en c/ Jesús Delgado Valhondo s/n en Montánchez. Ref. catastral nº 6357640QD4365N0000AJ, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los aspectos de negociación.

CLÁUSULA SEXTA. Garantía Provisional

No se exige depositar garantía provisional.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Aspectos Objeto de Negociación

La negociación versará sobre el precio, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, las características físicas y ubicación que debe reunir la finca.

CLÁUSULA OCTAVA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de ofertas

En los procedimientos negociados la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato. La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de veinte días desde la apertura de las ofertas; debiendo notificarse la misma a los candidatos en el Perfil de Contratante.

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. Debiendo notificarse la misma a los candidatos en el Perfil de Contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Definitiva

Al tratarse de una adquisición de bienes por parte del Ayuntamiento, parece conveniente no exigir la garantía provisional tal y como establece el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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.

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.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de tres días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato, sin perjuicio de que los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se asuman por la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Revisión de Precios

No procede revisión de precios.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Plazo de Garantía

Se establece un plazo de garantía de un año a contar desde la fecha de entrega de los bienes, si durante el mismo se acredita la existencia de vicios o defectos la Administración tendrá derecho a reclamar la reposición de los que resulten inadecuados o la reparación de los mismos si fuese suficiente.

Si la Administración estimase, durante el plazo de garantía, que los bienes no son aptos para el fin pretendido como consecuencia de los vicios o defectos observados e imputables al empresario, y exista la presunción de que la reposición o reparación de dichos bienes no serán bastantes para lograr aquel fin, podrá, antes de expirar dicho plazo, rechazar los



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE MONTANCHEZ
10170 (CACERES).

bienes dejándolos de cuanta del contratista y quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refieren los apartados anteriores, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de los bienes suministrados.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se podrá solicitar la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración.

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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; 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.

En Montánchez a 26 de Enero de 2017.

La Alcaldesa.

Fdo. : _____

T. H.

