



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

Constituye el objeto del contrato la compraventa mediante procedimiento negociado sin publicidad, de la planta 1ª izquierda del edificio sito en C/ Miguel Hernández 1, de esta ciudad, de 60 m², propiedad de la Parroquia de Santiago el Mayor, representada por D. Francisco Viciano Flors, para destinarlo a Espacio Público.

Descripción del inmueble: Local en planta 1ª Izquierda

- a) Situación geográfica: C/ Miguel Hernández 1, de esta ciudad
- b) Superficie: 60 m²
- c) Titularidad: Parroquia de Santiago el Mayor
- d) Destino del bien: Espacio Público
- e) Inscripción del bien en : Tomo 770, Libro 592, Folio 49 vto., finca nº 30.644, del Registro de la Propiedad nº 1 de Orihuela.

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

El precio ofertado, ascendente a **18.603,00 euros**, se considera adecuado, según informe de los Servicios Técnicos Municipales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web **www.orihuela.es**

CLÁUSULA TERCERA. Precio del contrato.

El precio del presente contrato asciende a la cuantía de **DIECIOCHO MILSEISCIENTOS TRES EUROS (18.603,00 €)**



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

El precio se abonará con cargo a la partida 05.151A.62200 del vigente 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.

CLÁUSULA CUARTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrá presentar oferta el titular del inmueble, dado que se trata de un procedimiento negociado sin publicidad, en el que ha quedado acreditado que es necesario restringir la oferta al local referido. El ofertante ha de tener plena capacidad de obrar, y no debe estar incurso en prohibiciones de contratar, y debe acreditar 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

- 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 la Oferta y Documentación Administrativa.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento C/ Marqués de Arneva, nº 1, en horario de atención al público, en el plazo que se indique en la invitación a participar.

La oferta podrá 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.

Cuando la oferta se envíe 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 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 decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No se podrá presentar más de una oferta (sin perjuicio de establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público). 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.



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

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

La oferta 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 de la planta 1ª izquierda del edificio sito en C/ Miguel Hernández 1, con destino a Espacio Público**>>. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre<<A>>: Documentación Administrativa.

Sobre<>: 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 ADMINISTRATIVA

- 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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.



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

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.

SOBRE <> OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

<<D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con (CIF7NIF) nº _____, en nombre (propio o en representación de _____, como acreditado por _____), enterado de que por el Ayuntamiento de _____ se desea arrendar el bien inmueble (local) _____ de mi propiedad, por importe de _____ €, manifiesto que conozco y acepto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares>>.

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. Aspectos Objeto de Negociación.

La negociación versará sobre el precio, a la vista de los Servicios Técnicos Municipales, que obra en el expediente, informe del técnico y las características físicas que debe reunir el inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

- 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 OCTAVA. Apertura de la Oferta y Adjudicación Provisional.

En los procedimientos negociados la adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las ofertas; 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 NOVENA. Garantía Definitiva.

Dada la naturaleza del contrato, no se exigirá garantía definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación Definitiva.

El órgano de contratación previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto la oferta y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Formalización del Contrato.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública a favor del Ayuntamiento en el plazo máximo de un año, a contar de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento, de la adjudicación del contrato; siendo los gastos de la misma atribuidos a las partes con arreglo a ley.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Régimen Jurídico del Contrato.



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio/Expediente nº 409.1/09

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; 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.

En Orihuela, a 17 de mayo de 2010
El Concejal-Delgado de patrimonio

Fdo.: Antonio Rodríguez Barberá