



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, DE UN INMUEBLE.

CLÁUSULA 1ª.- Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato la adquisición por procedimiento abierto mediante concurso de un inmueble que se ajuste a las características que a continuación se describen con la finalidad de destinarlo al uso público de Residencia de mayores.

Descripción de las características del inmueble: Solar o inmueble con posibilidad de serlo.

Calificación Urbanística compatible con su uso:

1º.- Suelo urbano conforme al Planeamiento Urbanístico, colindante con rústico para zonas ajardinadas y de paseo

2º.- Descripción física de las condiciones mínimas que se requieren:

- Situación: casco urbano, con una superficie mínima de 1.500 M² colindante con suelo rústico, con una superficie mínima de 5.000 M².

El presente contrato se regirá en todo lo no previsto especialmente en este pliego por lo dispuesto en las siguientes normas:

- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD- .

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017- .

- 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 -RGLCAP-.

CLÁUSULA 2ª.- Procedimiento y forma de adjudicación



La adjudicación del presente contrato se realizará por procedimiento abierto, mediante concurso, con más de un criterio de adjudicación y tramitación ordinaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 116 a 118 , 131 y 145 a 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-. La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios de valoración, sin atender exclusivamente al precio de la misma, y sin perjuicio del derecho de la Administración a dejarlo desierto en su caso. Los criterios adecuados a las singularidades del servicio que han de servir de base a la adjudicación están ponderados por orden decreciente de importancia en el presente pliego.

CLÁUSULA 3ª.- Precio

El precio máximo de la adquisición asciende a la cantidad de 400.000 €. Este precio podrá ser mejorado a la baja por los licitadores. Esta cifra será la que se tomará como base para la licitación a efectos de valoración de las ofertas presentadas por los concursantes.

CLÁUSULA 4ª.- Financiación

El contratista tendrá derecho al pago del precio de adjudicación autorizado con cargo a la partida 312 62101 del vigente presupuesto municipal.

El Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén financiará el precio de la adquisición en la siguiente forma: el 20% del coste del inmueble será abonado a la firma del correspondiente contrato. El 20% en el primer trimestre del ejercicio 2025. El 20% en el primer trimestre del ejercicio 2026. El 20% en el primer trimestre del ejercicio 2027. El último 20% en el primer trimestre del ejercicio 2028.

CLÁUSULA 5ª.- Perfil del 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.sierrasurjaen.com>.

CLÁUSULA 6ª.- Garantía Provisional

Será requisito imprescindible para concurrir a este procedimiento contractual, acreditar la constitución previa, a disposición del Órgano de contratación, de una Garantía Provisional por importe equivalente al 3% del presupuesto del contrato, justificándose la misma, a efectos del artículo 106 LCSP 2017, siendo su importe de 12.000 euros.

Dicha garantía se depositará en cualquiera de las formas admitidas por la LCSP 2017.



Esta garantía provisional será devuelta a los interesados de forma automática, inmediatamente después de la adjudicación del contrato. Será retenida al adjudicatario y le será devuelta una vez formalizado el contrato, igualmente de forma automática sin necesidad de acuerdo expreso.

CLÁUSULA 7ª.- Gastos

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos previstos en las leyes, incluido el gasto de los anuncios necesarios para la tramitación del expediente.

CLÁUSULA 8ª.- Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019. Todo ello se acreditará por los medios establecidos en la LCSP 2017.

CLÁUSULA 9ª.- Régimen jurídico

El presente contrato es de carácter privado y se registrará por la legislación patrimonial.

No obstante, en cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, se registrará por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y por lo dispuesto en la siguientes normas:

- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD- .
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017- .
- 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 -RGLCAP-.

En cuanto a sus efectos y extinción por el Código civil y demás normas de Derecho privado que pudieran ser aplicables.



CLÁUSULA 10ª.- Criterios de adjudicación

La selección se realizará teniendo en cuenta los criterios de valoración, que a continuación se relacionan, sin atender exclusivamente al precio de la misma,

- Precio: mejor oferta económica. (hasta 60 puntos):

Se puntuará con 60 puntos la proposición que contemple la oferta más baja. El resto de las ofertas se puntuará en relación con la que haya obtenido mayor puntuación.

Para la valoración de la proposición económica se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = [POM/PO] \times 30$$

Siendo:

P_i = Puntuación de la oferta que se valora

PO= El precio ofertado por el licitador

POM= El precio de la oferta más económica.

- Emplazamiento: Hasta 40 puntos.

CLÁUSULA 11ª.- Presentación de Licitaciones

Las proposiciones deberán ser presentadas en sobre cerrado en el Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén, sito en Plaza Constitución, 6. C.P. 23150 Valdepeñas de Jaén

Plazo: De 08:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes hasta el día señalado en el anuncio.

Cuando la documentación sea enviada por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa

Sobre «B»: Proposición Económica

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



Dentro de cada Sobre, se incluirán los siguientes:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

De conformidad con lo previsto en los artículo 140 y 141 LCSP 2017, en el Sobre A deberá incluirse la declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego como Anexo I.

Asimismo, se aportará junto a la declaración responsable el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional exigida.

SOBRE «B», PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La proposición económica se presentará conforme al siguiente modelo, aunque se admitirá cualquier otro que permita conocer con claridad la oferta presentada y la personalidad del licitador:

«D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la siguiente dirección de correo electrónico _____, con DNI n.º _____, en representación de D./D^a _____ (o en nombre propio), con DNI n.º _____, interesado en la VENTA DEL/LOS SIGUIENTE/S BIEN/ES INMUEBLE/S:

Situación	Superficie	Referencia catastral	Calificación urbanística (Urbano/Rústico)

mediante procedimiento abierto, por concurso, con varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe total de _____ (en letra y números).

En _____, a _____ de _____ de _____.



Firma del licitador »

CLÁUSULA 12ª. Mesa de Contratación

La mesa de contratación estará integrada por la Sra. Alcaldesa o Concejala/a en quien delegue, como presidente; un miembro de cada partido político con representación municipal, y el Secretario-Interventor del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 13ª. Apertura de Proposiciones y adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá al tercer día hábil siguiente, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones a las 9.30 horas, salvo que por causa justificada e imprevista haya que modificar la fecha o la hora, lo que será previamente hecho público.

En primer lugar, se calificará la documentación administrativa contenida en el Sobre «A». La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del Sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente pliego (art. 150.3 LCSP 2017).

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el Perfil de Contratante en el plazo de 15 días. En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación y la publicidad en el Perfil de Contratante deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento



de adjudicación interponer el recurso procedente, suficientemente fundado, contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- c. 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 este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª LCSP 2017(art. 151 LCSP 2017).

CLÁUSULA 14ª.-Formalización del contrato

La formalización de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se producirá con la suscripción del correspondiente contrato, que se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación. El adjudicatario deberá concurrir para la suscripción del contrato en el día y hora que señale este Ayuntamiento previo requerimiento a tal fin. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación (art. 153 LCSP 2017).

El adjudicatario queda obligado asimismo a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días naturales siguientes a la fecha de la firma del contrato, salvo causa justificada de fuerza mayor, debiendo procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA 15ª.- Jurisdicción competente

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrán ejercerse las acciones previstas en el Orden Civil, sometiéndose las partes a los Juzgados del Orden Civil que ejerzan su jurisdicción en la ciudad de Jaén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

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.



CLÁUSULA 16ª .- Tratamiento de los datos de carácter personal

El Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén, como responsable del tratamiento, tomará las medidas oportunas para facilitar al adjudicatario del contrato, en calidad de interesado, toda información indicada en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.

CLÁUSULA 17ª.- Cláusula de Confidencialidad

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.



ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR Y OTRAS DECLARACIONES:

Dº/Dª _____, con DNI (o documento equivalente) nº _____, actuando en su propio nombre o derecho o en representación de la empresa _____, con C.I.F. nº _____, en calidad de _____, enterado del **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, DE UN INMUEBLE**, promovido por el Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén,

DECLARA BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Primero.- Que se dispone a participar en la licitación del contrato de referencia.

Segundo.- Que cumplo las condiciones establecidas en el apartado primero del artículo 140 de la LCSP/2017, para contratar con la Administración, y en concreto:

1º.- Que ni la sociedad arriba citada, ni los administradores y representantes legales de la misma, se encuentran incursos en las prohibiciones de contratar a que se refiere el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni forman parte de los órganos de gobierno o administración de la misma, ningún alto cargo a los que se refiere tanto la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, como la Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 8 de abril, 3/2005 de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

2º.- Que dicha empresa posee personalidad jurídica y capacidad de obrar y, en su caso, que la representación de la misma está legalmente conferida, y en relación con el objeto social de la misma comprende la actividad objeto de este contrato.

3º.- - Que la Empresa se encuentra al corriente con las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.



4º.- Que deseo que las notificaciones referentes a este procedimiento de contratación sean remitidas a la siguiente dirección de correo electrónico:

5º.- Que me comprometo a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en cualquier momento en que sea requerido para ello.

6º.- Que he leído y comprendido el Pliego de Cláusulas administrativas y Técnicas que rige esta contratación.

7º.- Que me comprometo, en caso de resultar adjudicatario, al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, indicadas en el Pliego de Cláusulas administrativas particulares.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 2023

FIRMA Y RÚBRICA
(Sello de la empresa)

SRA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS DE JAEN.



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS DE JAÉN

(Jaén)
P-2309300-H

Plaza de la Constitución, 6
C.P. 23.150

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la siguiente dirección de correo electrónico _____, con DNI n.º _____, en nombre propio o en representación de _____, con DNI/CIF n.º _____, interesado en la VENTA DEL/LOS SIGUIENTE/S BIEN/ES INMUEBLE/S:

Situación	Superficie	Referencia catastral	Calificación urbanística (Urbano/Rústico)

mediante procedimiento abierto, por concurso, con varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe total de _____ (en letra y números).

En _____, a _____ de _____ de _____.

Firma del licitador

SRA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS DE JAEN.