



28 de Julio de 2009

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN
PREVIA LICITACIÓN PÚBLICA DE PARCELA SITA EN LA CARRETERA DE
CIRCUNVALACIÓN-ANTIGUA CN-IV P.K. 639,800.**

BASE 1ª.- OBJETO.-

Constituye el objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares la enajenación de una parcela de propiedad municipal con una superficie de tres mil ocho metros cuadrados (3.008 m²), que previamente se deberá segregar de la finca registral 1.097, describiéndose la porción a segregar del modo siguiente:

Descripción.- Urbana.- Suerte de tierra en el sitio de Pastranilla, Cruz del Canto y Gorrionera, en este término municipal, de cabida tres mil ocho metros cuadrados (3.008,00 m²). Linderos: al Norte, con Sistema General 3, hoy Parque de Picadueñas; al Sur, con Calle Cruz del Canto; al Este, con el mismo Sistema General 3, hoy Parque de Picadueñas; y al Oeste con la Vía de servicio de la Carretera de Circunvalación.

Inscripción.- Pendiente de inscripción la segregación en el Registro de la Propiedad, encontrándose inscrita la finca de la que procede en el Registro de la Propiedad nº 2, de esta ciudad, al tomo 813, folio 74, finca número 1097, inscripción 1ª.

Título.- La finca matriz de la que se segrega es de titularidad municipal adquirida mediante de Ocupación y Pago de fecha 4 de julio de 1989. Aunque aparece inscrita a favor de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo, mediante Acuerdo de fecha 27 de diciembre de 2007, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó su supresión, siendo el propio Ayuntamiento el que asume la titularidad de los bienes y derechos que integraban el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo,



subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

Referencia catastral.- Parte de 4639001-QA5643H-0001-EL.

Cargas, arrendamientos y gravámenes.- Libre de ellos.

Circunstancias Urbanísticas.- Según el Documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 del Excmo. Sr. Consejero de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (BOJA de 2 de julio de 2009), la parcela descrita se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada como Parcela de Actividades Económicas-Estación de Servicios G.7.

Sobre la parcela descrita se ubican actualmente unas instalaciones dedicadas a la venta al por menor de gasolinas y gasóleos de automoción y que se detallan a continuación:

- Marquesina estructura metálica.- 338,86 m² (aproximadamente)
- Edificio oficina, tienda, aseos.- 52,10 m² (aproximadamente)
- Lavadero automático de coches.- 57,72 m² (aproximadamente)
- Surtidores:
 - 3 x 6 mangueras.
 - 1 x 2 mangueras

BASE 2ª.- TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.-

El tipo mínimo de licitación de la parcela objeto de enajenación, fijado en base a la valoración realizada al efecto por los servicios técnicos municipales, es de UN MILLÓN CIENTO MIL EUROS (1.100.000 €).

En la referida cantidad no se encuentra incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.



El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores y se podrán mejorar las condiciones de pago mediante el compromiso de abono por anticipado de las cantidades aplazadas que se fijan en la Base 3ª. No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación, siendo rechazadas de forma automática por la mesa de contratación.

BASE 3ª.- CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN.-

1. La transmisión de la parcela se realiza libre de cargas y gastos de urbanización, en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie de la misma que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectarles.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de transmisión a “cuerpo cierto” habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

2. La parcela objeto de enajenación, se transmitirá al corriente en el pago de impuestos, gastos y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública
3. Asimismo, son condiciones de la enajenación, y así se establecerá mediante cláusula expresa en la escritura de compraventa, que el adjudicatario adquirente de la parcela, destinará la misma a la realización obras y la construcción de las edificaciones correspondientes conforme a la memoria incluida en la oferta presentada a la licitación pública, que en todo caso deberá ajustarse al planeamiento urbanístico vigente y destinarlas finalmente a dicho uso.
4. Con la finalidad de asegurar la ejecución de las obras y la contratación del número de trabajadores ofertado en la actividad a desarrollar, el adjudicatario de la licitación, no podrá transmitir la parcela hasta que transcurra un plazo de 5



años salvo autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera por razones justificadas.

5. El precio de compraventa se abonará de la siguiente forma:

a) El 34 % del precio de compraventa, más la cantidad global correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) repercutida sobre la totalidad del precio final de compraventa, así como los gastos de licitación, dentro del plazo de un mes siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación definitiva que se realizará al adjudicatario, momento que coincidirá con la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.

b) El 66 % restante se abonará mediante dos pagos a razón de $\frac{1}{2}$ cada uno de ellos con vencimiento a los doce meses y veinticuatro meses respectivamente a contar desde la notificación de la resolución de adjudicación definitiva.

c) El aplazamiento de la cantidad equivalente al 66 % por ciento del abono del precio conforme a los plazos fijados, devengará los intereses correspondientes a razón del tipo equivalente al 4 % anual a partir del mes siguiente de la notificación de la adjudicación independientemente del momento de formalización de la compraventa en escritura pública. El pago de cantidades aplazadas se garantizará mediante condición resolutoria explícita y así se hará constar en el documento mediante el que se formalice la compraventa, salvo que el pago de las cantidades aplazadas se avale debidamente por entidad bancaria. Sin perjuicio de lo expuesto, el adjudicatario podrá adelantar el pago reduciendo los plazos señalados con la consiguiente reducción en la liquidación de intereses.

5. El adjudicatario deberá presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación necesaria y completa, de la preceptiva licencia que habilite la



realización de obras de demolición, reforma, adaptación o construcción sobre la parcela adquirida, ajustándose a las determinaciones del PGMO y normativa vigente. Dicha solicitud se deberá realizar en el plazo de seis meses contados a partir de la notificación de la adjudicación de la licitación, debiendo ejecutar las obras en los plazos que determine la licencia. Los plazos para la solicitud de licencia y la ejecución de las obras también serán obligaciones garantizables mediante condición resolutoria explícita en la escritura pública.

6. El adjudicatario quedará obligado a satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine la licitación, así como el importe de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en los periódicos. Los gastos de publicación del expediente administrativo serán abonados por el adjudicatario hasta un máximo de 2.500 €.
7. Deberá abonar igualmente los impuestos que se originen por la enajenación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido que será repercutido sobre el precio de adquisición y que habrá de ser abonado en su totalidad en el primer plazo con carácter previo a la firma de la escritura pública, conforme a lo establecido en el punto 4º anteriormente mencionado.
8. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de enajenación establecidas, así como en la oferta presentada a la licitación, conllevará la resolución de la venta de la parcela con reversión de la misma al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad; además y en concepto de cláusula penal la parte compradora indemnizará al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad con el importe equivalente al 20 % del precio de la adjudicación, de modo que si se hubiera abonado el precio total de la venta, solamente reintegrará a la compradora con la cantidad equivalente al 80% del importe abonado.

Además, la parte compradora a la que se haya resuelto el contrato por el incumplimiento de las condiciones de enajenación, no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna por la edificación construida o en curso de ejecución que se encuentre sobre la parcela.



BASE 4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

1.- Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP.

2.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera, a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los artículos 51 y 64 de la LCSP, que se indican a continuación:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener por el Secretario General de este Ayuntamiento acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.



La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

BASE 5ª.- GARANTÍAS.-

Para tomar parte en la licitación será preciso incluir entre los documentos exigidos a la proposición el resguardo de haberse constituido una garantía provisional equivalente fijada en 2% del tipo mínimo de licitación de cada uno de los locales a que se opte. (art 91.1 LCSP).

La garantía provisional podrá presentarse en metálico, en valores de deuda pública, mediante aval bancario o seguro de caución por cualquiera de los medios permitidos por la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 91 de la LCSP, así como en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La constitución de la misma es requisito esencial, por lo que las proposiciones que no acrediten tal extremo serán rechazadas de forma automática.

La presente licitación estará exenta de la prestación de garantía definitiva. Al adjudicatario se le devolverá, tras su solicitud por escrito al Departamento económico del Ayuntamiento, la garantía provisional, una vez firmada la escritura pública, previo abono del precio de la enajenación y demás gastos que se originen por la licitación.

BASE 6ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

La parcela se adjudicará, mediante procedimiento abierto, tomando como criterios de adjudicación los siguientes:

- 1.- Mejora al alza sobre el tipo mínimo de licitación. **De 0 a 20 puntos**



Se calculará la diferencia económica entre la mayor oferta presentada y el tipo de licitación; el importe resultante se dividirá entre 20 al objeto de crear veinte tramos diferenciados entre el tipo de licitación y la mejor oferta, de modo que las restantes ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

2.- Mejora de pago por anticipado del precio ofertado. De 0 a 20 puntos

Conforme a lo previsto en el punto 5 de la Base 3ª de este Pliego, la forma de pago del precio de compra de la parcela será mediante el abono del 34% en un 1^{er} plazo al mes desde la notificación de la adjudicación definitiva de la licitación, un 2º plazo del 33% a los doce meses desde la adjudicación definitiva y un 3^{er} plazo del 33% a los veinticuatro meses.

Mediante este criterio se valora el pago por adelantado de un porcentaje mayor en el primer plazo, esto en al mes desde la adjudicación definitiva. Las cantidades que se oferten y supongan un incremento del primer plazo serán restadas del tercero, y si el incremento del primer plazo es superior al 33%, serán restadas del segundo plazo.

Para la puntuación de este criterio se le otorgará 20 puntos a la oferta que suponga mayor porcentaje de adelanto sobre el precio, estableciéndose 20 tramos proporcionales de un punto cada uno entre el porcentaje contemplado en dicha oferta y las condiciones de salida que figuran en el presente pliego.

3.- Mayor inversión en el Proyecto Empresarial. De 0 a 5 puntos

Las ofertas serán valoradas de forma proporcional en función de la oferta que suponga una mayor inversión en obras e instalaciones para la implantación del negocio o actividad. La mejor oferta obtendrá 5 puntos valorándose el resto de forma proporcional en función de la inversión que suponga.

4.- Contratación de mayor número de empleados para el funcionamiento de la actividad. De 0 a 5 puntos



Las ofertas serán valoradas de forma proporcional en función de la oferta que suponga la contratación de un mayor número de empleados. De este modo, la oferta que suponga la contratación de un mayor número de empleados obtendrá 5 puntos valorándose el resto de forma proporcional en función del número de empleados que se vayan a contratar.

BASE 7ª.- PROPOSICIONES, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.-

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título de la licitación, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la oferta económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición consignando en la misma una oferta de precio de compra por cada uno de locales en que se encuentre interesado.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

A) SOBRE A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL.

El **SOBRE A** deberá contener por este orden los documentos siguientes:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

1.1.- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura**



de constitución, y de modificación en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. La aportación de la mera diligencia de bastantado del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste. (art. 35.f) LRJAP-PAC).

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera de conformidad con lo señalado en la Base 4ª del presente Pliego.

Las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.

3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (arts. 62 y 130.1.c) LCSP.

4.- Para las empresas extranjeras, 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 licitante.



5.-Resguardo acreditativo de haber constituido a favor de este Ayuntamiento, una garantía provisional del 2% sobre el tipo mínimo de licitación en caso de haberla realizado en metálico o títulos valores, si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, se presentará el propio aval o el contrato de seguro.

6.-Dirección de correo, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública.

7.-Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del licitador.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

B) SOBRE B, denominado **OFERTA**, deberá contener por este orden los documentos que se especifican a continuación acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo:

1.- Memoria explicativa del Proyecto Empresarial a implantar, en el que se recoja de forma detallada la actividad a realizar en los puestos de trabajo que serán necesarios y el nº de empleados que ello suponga, al objeto de justificar la oferta que se realice en el modelo de de proposición.

2.- Memoria descriptiva y planos de obras previstas realizar, suscrita por técnico competente con un presupuesto estimativo del coste de ejecución de las mismas, al objeto de justificar la oferta que se realice en el modelo de proposición.



3.- Oferta o Proposición, formulada estrictamente conforme al modelo insertado al final del Pliego.

BASE 8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 295 de la LCSP del modo siguiente:

Presidencia: La Alcaldesa-Presidenta o persona en quien delegue.

Vocales: Interventor, Secretario Municipal, Tesorero o personas en quien estos deleguen y Técnico del Área de Patrimonio.

Secretario: El Coordinador del Área de Patrimonio.

BASE 9ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

Las proposiciones junto con los documentos correspondientes deberán ser entregadas en el Registro General de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de Contratación, por fax (956.149.462), télex o telegrama, la remisión de la proposición. 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. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.



BASE 10ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A presentados por los licitadores, en acto no público, celebrado durante el segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo, se deberá dejar transcurrir diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, para proceder el día hábil siguiente, al acto de apertura.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

BASE 11ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

1.- La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo conferido a tal efecto, realizará en acto público, la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos.



El acto de apertura de las ofertas económicas se celebrará a las 12 horas del quinto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. A estos efectos se consideran los sábados días inhábiles, efectuándose con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B de los licitadores admitidos, dando lectura a la ofertas realizadas y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación, dándose por concluido el acto público de apertura de proposiciones y dejándose constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

2.- La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, con arreglo al criterios previsto en el presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

BASE 12ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin



haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas. (art. 145.4 LCSP)

La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y se publicará en el perfil de contratante de la página Web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. (arts. 42.2 y 135.3 LCSP).

BASE 13ª.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.-

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación en el perfil del contratante de la página Web municipal, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.



- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con esta entidad local

2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

BASE 14ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las BASES 12ª y 13ª.

Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de 30 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes conforme a las condiciones de pago previstas en el presente pliego. También procederán al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decayendo la adjudicación, con pérdida de la fianza entregada, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.



BASE 15ª.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO.-

El licitador que resulte adjudicatario estará obligado:

1. A abonar los gastos de licitación que se originen.
2. A abonar todos los gastos notariales, registrales, fiscales u otros que se generen con motivo de la compraventa, así como de su correspondiente formalización en escritura pública.
3. A abonar el precio de adjudicación conforme a las condiciones establecidas en la Base 3ª de este pliego y en la oferta presentada.
4. Comparecer en el lugar, día y hora que se le señale al efecto,- designado por este Ayuntamiento ante la Notaria que por turno corresponda-, para formalizar la adjudicación mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa conforme a lo establecido en la Base 3ª.
5. Acreditar a solicitud del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera el nº de empleados contratados mediante certificación o documentación equivalente emitida por el órgano gestor competente de la Seguridad Social

BASE 16ª.- DEBERES DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA.-

Otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa a favor del adjudicatario, y la entrega material de la parcela objeto de la adjudicación.

BASE 17ª.- JURISDICCIÓN.-

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la preparación y adjudicación del contrato, se resolverán por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y las surgidas sobre los efectos y extinción del mismo, se resolverán por el orden jurisdiccional civil.



BASE 18ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales.

- Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales.
- Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y el R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



BASE 19ª.- MODELO DE PROPOSICIÓN.-

D. _____ mayor de edad, vecino de _____ con domicilio _____ y provisto de D.N.I. núm. _____ (En nombre y representación de _____) enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la licitación pública para enajenar una parcela de propiedad municipal sita en **, asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la siguiente oferta:

***PRECIO OFERTADO:** _____ €
(en números.....- €) lo que supone una mejora sobre el tipo mínimo de licitación señalado en la Base 2ª del presente Pliego de: _____ €.

***CUANTÍA A ABONAR EN EL PRIMER PLAZO** (mínimo del 34 % sobre el precio de adquisición ofertado) _____ € (en números.....- €), que se corresponde al ___ % del precio de compra de la parcela, y que se será abonado en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación definitiva de la licitación pública.

PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR _____ €
(en números.....- €).

NÚMERO EMPLEADOS PREVISTO contratar ____.

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

*En las cantidades ofertadas no se entenderá incluido el impuesto sobre el valor añadido.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

* Los licitadores podrán mejorar el tipo de licitación mediante la presentación de ofertas económicas “al alza”. No se admitirán propuestas por debajo del tipo de licitación; siendo rechazadas de forma automática por la mesa.

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil nueve.

Firmado:



ANEXO

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____ (en su propio nombre / en representación de la entidad _____)* con domicilio a efectos de notificación en _____ y CIF _____, por medio de la presente, DECLARO:

1º) Que (la empresa a la que represento ostenta/ostento)* plena capacidad de obrar y no esta incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar y me comprometo, en caso de resultar adjudicatario de este contrato, a justificar documentalmente esta circunstancia.

2º) Que (la empresa a la que represento está/estoy)* al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente declaración en prueba de conformidad de todo lo anteriormente expuesto.

Fdo.:

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil nueve.

*(En las opciones señaladas entre paréntesis táchese la que no proceda).