

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR LA PERMUTA DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS PALACIOS Y VILAFRANCA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCURSO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

PRIMERA.- OBJETO.

El contrato de permuta a que se refiere el presente Pliego de cláusulas administrativas particulares, tiene por objeto el bien inmueble: finca con superficie de 80,66 m2 y los siguientes linderos:

Norte, con número 11 de calle Clarín, Sur, con número 12 de calle Málaga, Este con vial prolongación de calle Clarín y Oeste con trasera de número 10 de calle Clarín.

SEGUNDA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de Andalucía, se dispone al efecto una permuta de inmuebles. Se tramitará mediante procedimiento abierto de concurso público en el que cada interesado pueda presentar su oferta.

TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE PERMUTA.

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene carácter de negocio excluido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y se regirá, en cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por lo dispuesto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de Andalucía, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como preceptos de aplicación del Código Civil; en su defecto por lo dispuesto en la mencionada Ley de Contratos del Sector Público, y en su Reglamento General, aprobado mediante Real Decreto 1.098/2001, de 11 de octubre (B.O.E. de 26 de octubre de 2001); aplicándose supletoriamente las restantes normas del derecho administrativo y del derecho privado.

En cuanto a los efectos y a la extinción del contrato éstos se regirán en primer lugar por lo dispuesto en el contrato y en el pliego de cláusulas administrativas particulares y, supletoriamente, por las normas del derecho privado, en particular por lo dispuesto en el Código Civil.

Obligatoriamente tiene carácter contractual el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, suponiendo la participación en este procedimiento la aceptación expresa de todas sus cláusulas y el sometimiento a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

CUARTA.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES A PERMUTAR

A) POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE LOS PALACIOS Y VILAFRANCA.

El inmueble a permutar por parte del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca, es el reseñado en cláusula primera y Anexo de Informe Técnico al presente pliego de cláusulas con las condiciones y valoración que en el mismo figuran.

Queda entendido que el receptor del presente pliego, por el mero hecho de presentar su oferta, acepta como bastante el título de propiedad y que las cargas o gravámenes, anteriores o preferentes, en el caso de que los hubiere, continuarán subsistentes, subrogándose en las obligaciones que de las mismas derivasen.

Asimismo queda entendido que al presentar la oferta renuncia a cualquier reclamación que pudiera formular al propietario derivada de aquellos conceptos, así como, en su caso, al saneamiento por evicción o por vicios ocultos de la finca transmitida (artículos 1.475 y 1.485 del Código Civil).

B) POR PARTE DE LOS LICITADORES

Los licitadores deberán ofertar conforme al tipo que se demanda y describe:

Inmueble situado en una zona de la localidad con la mayor proximidad posible a la ubicación de la finca municipal y que cumpla con función de mejora de la red viaria entre calles Clarín, Málaga y Jaime Balmes.

La adjudicación y consiguientemente la valoración se hará sobre plano y memoria entregadas con independencia de que el inmueble esté terminado o no. Dicha valoración, será presentada por el licitante, sin perjuicio de la valoración e informe técnico que podrá efectuar el personal técnico dependiente del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114, de Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

QUINTA.- CARGAS, GRAVÁMENES E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

A los efectos previstos en el artículo 136 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual se podrá efectuar la enajenación de bienes en trámite de inscripción, deslinde o sujeto a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por este, se pone en conocimiento que con carácter previo a la formalización de escritura pública de permuta se habrán de efectuar cuantas operaciones de segregación o regularización jurídica e inscripción sean necesarias para la constancia registral del acuerdo.

SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán concurrir a esta licitación, por sí o por medio de representante debidamente autorizado, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, de contratar y obligarse.

Las personas que pretendan concurrir a esta licitación no deberán hallarse comprendidas en ninguna de las circunstancias mencionadas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Respecto de las empresas extranjeras no comunitarias, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse, conforme a la legislación de su Estado, deberán justificar, mediante informe de la respectiva representación diplomática española que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez y en reciprocidad, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma substancialmente análoga.

SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán mediante dos sobres cerrados, firmados por el licitador o persona que le represente, conteniendo la documentación que más adelante se indicará, que deberá ser original o copia autenticada. Dicha presentación se efectuará en el Registro General del Ayuntamiento, sito en la Plaza de Andalucía, nº 6 de Los Palacios y Villafranca (Sevilla) o en los demás previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con fecha límite hasta el último día fijado en la convocatoria para la presentación de ofertas (anuncio en el B.O.P.).

A tal efecto, el plazo de presentación de proposiciones será de 15 días naturales siguientes a la publicación referida. Si el último día de plazo fuera inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Aquéllos que remitan la oferta por correo lo harán dentro del plazo de admisión señalado anteriormente, en cuyo caso el interesado deberá justificar la fecha de la imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de contratación, la remisión de la oferta mediante telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos, la proposición o proposiciones no serán admitida/s si son recibidas por el Órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta/s, no será/n admitida/s en ningún caso.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación plena e incondicionada por el ofertante de las cláusulas del presente pliego y el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con las Administraciones Públicas.

OCTAVA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

1.- El sobre número 1, relativo a la DOCUMENTACIÓN PERSONAL, contendrá los siguientes documentos, originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente:

a) Si el interesado fuere persona física de nacionalidad española, aquéllos que acrediten su identidad: Documento Nacional de Identidad, o el que legal o reglamentariamente le sustituya. En el caso de personas físicas de nacionalidad extranjera, pasaporte o documento que acredite su identidad.

Los licitadores extranjeros presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano. Además, deberán incluir la declaración de someterse a la jurisdicción de los jueces 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.

Si el interesado fuere persona jurídica, escritura de constitución y/o modificación debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad se realizará mediante la escritura o documento de constitución, y/o de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuanto este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar por informe de la Misión Diplomática Permanente en España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

En este supuesto, en el informe de la Misión Diplomática Permanente de España habrá de justificarse también que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación de forma substancialmente análoga (reciprocidad).

b) Si el firmante o interviniente actúa en nombre y representación del licitador, aquel que acredite su identidad (Documento Nacional de identidad o aquel que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte, y la documentación exigible conforme a la normativa de extranjería, para los extranjeros de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; aquel que acredite su identidad, conforme a la legislación del respectivo país, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea). Y, además, poder bastante en derecho a su favor, debidamente inscrito en el Registro Mercantil si actúa en representación de personas jurídicas, por imperativo de la legislación mercantil, que le habilite para concurrir en nombre del representado a la celebración de contratos con las Administraciones Públicas.

c) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las

circunstancias previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

d) Testimonio de la tarjeta acreditativa del número de Identificación Fiscal (N.I.F.) o del Código de Identificación Fiscal (C.I.F.).

2.- El sobre número 2 contendrá además de la valoración correspondiente a los inmuebles que en la permuta se oferten por los licitadores, la concreta proposición conforme al anexo del presente pliego con descripción física pormenorizada de los locales a entregar y las condiciones técnicas que posean o se darán en los mismos conforme a una memoria, especialmente:

- Ubicación.
- Descripción de los inmuebles y de la zona urbana en que se hallen.

Asimismo se incluirán en este sobre:

a) Testimonio de los títulos acreditativos de la propiedad del inmueble ofertado e inscripción vigente en el Registro de la Propiedad, o justificación suficiente de la falta de inscripción.

b) Declaración expresa responsable del ofertante de que no existirá carga o gravamen alguno que afecte al inmueble al momento de escriturar el contrato objeto del presente Pliego, compromiso expreso de responder de cuantas reclamaciones de terceros pudieren surgir en relación con los inmuebles ofertados, así como de que los mismos cumplen las previsiones de la normativa urbanística vigente

Los sobres que se mencionan deberán presentarse cerrados y firmados en su exterior por el interesado o persona que actúe en su representación. En todo caso se hará constar el número y la referencia correspondiente a cada sobre (1.- Documentación Personal, 2.- Proposición de Permuta) así como la denominación del licitador.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación estará formada por:

- Presidente: Alcalde o persona en quien delegue.
- Vocales: Secretario Municipal, Interventor Municipal, Arquitecto Municipal o persona que le sustituya.
- Funcionario o trabajador de la Delegación de Urbanismo.
- Secretario: Funcionario adscrito a la Secretaría General.

1.- El contrato a que se refiere el presente pliego se adjudicará mediante procedimiento abierto de concurso público y tramitación ordinaria.

2.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas señalado en el anuncio de

la convocatoria del presente concurso en el Boletín Oficial de la Provincia, la Mesa de contratación, constituida conforme a lo dispuesto en el artículo 81 del Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma referidos a las documentaciones personales (sobres número 1) y en cuanto se hallen bastante y de conformidad con lo establecido en el presente pliego, se admitirán a concurso.

De observarse por la Mesa defectos materiales en la documentación presentada, ésta podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el interesado los subsane, bajo el apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no atiende y cumplimenta correctamente dicho requerimiento.

3.- Cumplido el trámite anterior, en el lugar, día y hora fijados asimismo en el anuncio del Boletín Oficial de la Provincia, la Mesa de contratación procederá en acto público, a la apertura de las proposiciones concretas de permuta (sobres número 2) presentados por los licitadores, incluidas las valoraciones correspondientes.

4.- Los excluidos por causa de no haber acreditado su identidad, capacidad o representación podrán efectuar en este momento las observaciones que estimen convenientes a su derecho para constancia en acta, si bien ello no vendrá a suponer la admisión de documentos no presentados en tiempo hábil.

Examinadas las proposiciones presentadas, y seleccionada aquella que en su conjunto resulte más ventajosa, la Mesa de contratación formulará su propuesta ante el Órgano de contratación.

De considerarlo preciso, la Mesa de contratación, antes de realizarla, solicitará informes al respecto.

Dicha proposición no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración Pública contratante mientras no se adjudique el contrato de permuta mediante acuerdo del Órgano de contratación.

De las reuniones que al efecto se celebren por la precitada Mesa, se levantará acta que será firmada por el Secretario y el Presidente actuantes.

5.- Serán criterios de adjudicación:

1º.- Idoneidad técnica del inmueble. (Hasta 30 puntos).

2º.- Proximidad a la ubicación de la finca municipal. (Hasta 30 puntos).

3º.- Adecuación del inmueble ofertado para mejora de la red viaria en calles Clarín, Málaga y Jaime Balmes. (Hasta 30 puntos).

El Órgano de contratación, vista la propuesta de la Mesa de Contratación y de los informes que en su caso se hubieren emitido, adjudicará el contrato de permuta al

licitador propuesto, debiendo motivar en otro caso su decisión.

La diferencia de valor de los inmuebles a permutar no puede ser superior al 40 % del que lo tenga mayor, como condición habilitante del presente procedimiento. La cuantía de la diferencia que, por debajo de dicho límite, pudiera ponerse de manifiesto será compensada en metálico en caso de adjudicación, si el inmueble de mayor valor es el perteneciente al Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca. Si el inmueble de mayor valor es el del adjudicatario, no habrá derecho a compensación alguna.

Aprobada la tasación de la oferta propuesta por la Mesa de Contratación y, en su caso, a la vista de los informes adjuntados, el Órgano de Contratación procederá, si lo estima pertinente, a acordar la adjudicación del contrato de permuta, debiendo, motivar, en otro caso, su decisión.

El plazo máximo para notificar la adjudicación del contrato objeto del concurso será de tres meses contados a partir desde la apertura de las proposiciones.

DÉCIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA.

Notificada la resolución adjudicando el contrato, éste se formalizará en escritura pública dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de dicha notificación.

Hasta tanto la Administración recepciona los nuevos inmuebles permutados, la posible pérdida o deterioro de los inmuebles, así como las obligaciones específicas de su mantenimiento que al propietario le atribuye la ley, correrán a cargo del adjudicatario. Asimismo, la Administración velará por el buen mantenimiento del inmueble objeto de la permuta.

A la escritura pública que se formalice se unirá como anejo un ejemplar del presente pliego el cual será firmado por el adjudicatario y considerado a todos los efectos como parte integrante del contrato.

El adjudicatario estará obligado a entregar al Ayuntamiento, por su cuenta y cargo, copia autorizada de la escritura notarial de permuta suscrita con el mismo, dentro del plazo de veinte días hábiles siguientes al de la firma de dicho documento público.

Todos los gastos y honorarios que deriven y sean consecuencia de la formalización del contrato de permuta en escritura pública, así como los impuestos y tasas que, en su caso, correspondieren, correrán por cuenta del Ayuntamiento.

Se hace constar que el Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca está exenta del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

(Plusvalía) en cuanto transmitente (artículo 105, 2,a) del texto refundido de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en cuanto adquirente (artículo 45, 1, A) de la Ley de dicho Impuesto (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).

UNDÉCIMA.-ENTREGA DE LOS INMUEBLES

La entrega se realizará mediante un acta de recepción que otorgará la Administración y el adjudicatario. Dicha acta se elevará a escritura pública. Los gastos correspondientes a esta escrituración serán asimismo de cuenta del adjudicatario del contrato.

DUODÉCIMA.- EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

1.- Los efectos (obligaciones y derechos nacidos del presente contrato) y su extinción se regirán por las estipulaciones en el mismo contenidas, por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares así como, supletoriamente, por las normas del derecho privado.

2.- Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, el mutuo acuerdo resolutorio del Ayuntamiento con el adjudicatario o el incumplimiento de las prestaciones por cada una de las partes.

3.- Podrá asimismo motivar la resolución del contrato:

a) La falsedad o inexactitud grave en los datos manifestados por el adjudicatario, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiese lugar.

b) La inclusión del adjudicatario, durante adjudicación, en alguna de las circunstancias mencionadas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

c) De ser persona física la condena del adjudicatario en virtud de sentencia firme por delito doloso durante el período de adjudicación, o bien después, si el delito afecta a la validez de la transmisión.

d) La no ejecución de la entrega en el plazo fijado por el adjudicatario o en su defecto plazo máximo previsto en el pliego, salvo caso de fuerza mayor que justifique la demora.

e) La no recepción por parte del Ayuntamiento del inmueble por incumplimiento de las condiciones pactadas.

DECIMOTERCERA.- ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.

Dada la naturaleza privada del contrato a que se refiere el presente pliego, todas las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, modificación, efectos y extinción del contrato serán resueltas por el Órgano de contratación, y contra estos actos podrá acudir al orden jurisdiccional civil, formulándose reclamación previa ante el Ayuntamiento conforme se establece en los artículos 122 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las dudas o cuestiones litigiosas que surgieren en orden a la preparación, competencia y adjudicación del contrato serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional Contencioso-administrativo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción, pudiendo el adjudicatario interponer, con carácter previo y potestativo, recurso administrativo de reposición conforme a los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____, en su propio nombre o en representación de la entidad _____, con CIF/NIF _____, toma parte en la licitación de "permuta de inmueble en prolongación calle Clarín de la localidad" conforme al siguiente detalle.

1) El inmueble ofertado es el siguiente:

2) Las características técnicas del mismo son las siguientes:

3) En cuanto a la proximidad a la ubicación de la finca municipal, el inmueble ofertado se encuentra en:

Siendo el valor total de esta oferta, debidamente tasada, la cantidad de _____ euros (consignar en número) _____ (consignar en letra), todo ello en cumplimiento de las condiciones que se establecen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, las cuales declaro asumir.

En Los Palacios y Villafranca a ____ de _____ de 2011.

Fdo.: _____