



Ref. AMI/ami

DILIGENCIA: Haciendo constar que el presente Pliego se aprobó por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06 JUL 2012
San Vicente del Raspeig, a

El Secretario,



Edo. José Manuel Baeza Menchón.

PLIEGO CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO PRIVADO DE ENAJENACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE JARDÍN "JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN"(Exp. CPRIV02/12)

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

Es objeto de este pliego regular las condiciones que han de regir en la enajenación de las plazas de garaje del aparcamiento subterráneo del Jardín "Ramón García Antón", de naturaleza patrimonial, estableciendo los requisitos generales para los solicitantes, sistema de selección y procedimiento a seguir para la adjudicación de estas plazas de aparcamiento subterráneo. ~~Las plazas a enajenar son las incluidas en el Anexo a este pliego, que incluye número de identificación, superficie y precio.~~

El contrato tiene carácter de contrato privado conforme al artículo 4.1.p) del Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de su sometimiento a las normas administrativas sobre preparación y adjudicación en virtud de la legislación aplicable.

Situación jurídica de los bienes: todas las plazas de aparcamiento a enajenar son bienes de carácter patrimonial, si bien están pendientes de inscribir en el Registro de la Propiedad mediante declaración de obra nueva y división horizontal, lo que se expone a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 136 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación será la subasta pública, con proposición económica en sobre cerrado, adjudicándose al mejor postor al alza sobre el precio mínimo fijado para cada plaza, de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

La enajenación se efectúa en pleno dominio, libre de arrendamientos u ocupantes por cualquier título y sin cargas y gravámenes.

Así mismo la enajenación se efectuará en concepto de "cuerpo cierto", en consideración a los linderos y no por unidad de medida, y se entregan los bienes en el estado en el que se hallan al perfeccionarse el contrato, por lo que no cabrá reclamaciones por razón de diferencias de superficie u otras circunstancias.

3.- PRECIO TIPO DE LICITACIÓN.

El precio tipo de licitación se detalla para cada una de las plazas de garaje en el anexo 1. No serán admisibles las proposiciones que se formulen por cuantía inferior a la reseñada.

Debe añadirse el IVA al tipo vigente en el momento del devengo de dicho impuesto, esto es, en la formalización del contrato mediante escritura pública de compraventa. El tipo actualmente vigente es del 18 %.

Este precio no incluye los gastos y tributos que se deriven de la formalización ante Notario, ni los de inscripción en el Registro de la Propiedad, que serán a costa del adjudicatario.

4.- DESTINO DE LOS INMUEBLES A ENAJENAR

Los inmuebles deberán destinarse exclusivamente a garaje, no pudiendo destinarse en ningún caso a otro uso.

El título de propiedad dará derecho al propietario/adjudicatario al uso y disfrute de su plaza de garaje, así como a la utilización compartida con los demás propietarios de los espacios comunes y servicios generales del aparcamiento y de sus accesos para vehículos y peatones. Dichos usos o utilizaciones habrán de ser conformes a los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, así como a las demás normas vigentes que resulten de aplicación.

5.- ORGANO DE CONTRATACION.

Junta de Gobierno Local, en ejercicio de competencias delegadas por la Alcaldía, conforme a la disposición adicional segunda TRLCSP.

6.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES.

A partir de la formalización en escritura pública de la correspondiente adjudicación, el titular de la plaza de garaje asumirá las obligaciones que le corresponden como copropietario del inmueble en el que se encuentra ubicada la misma y, por tanto, obligado a satisfacer las cuotas y demás gastos que dicha Comunidad de Propietarios acuerde.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 136 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas se informa a los licitadores que los bienes objeto de esta licitación se hallan en trámite de inscripción, por lo que los plazos de pago y formalización se acomodarán a esa circunstancia, es decir, no se realizará por el Ayuntamiento el requerimiento de pago, previo a la formalización de la escritura de compraventa, hasta que se produzca la inscripción.

7.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES: ACREDITACIONES GENERALES. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO.

Podrán ser contratistas de la Administración Municipal las personas físicas concurrentes previa acreditación de las circunstancias de capacidad, artículos 54, 73 y concordantes TRLCSP, acreditación que realizarán mediante los siguientes medios documentales:

- Documento Nacional de Identidad/C.I.F. del solicitante.
- Escrituras de constitución/modificación inscritas en el Registro Mercantil en caso de que la concurrente sea una sociedad, o acta de constitución y estatutos si se trata de una asociación o similar.
- En caso de actuar mediante representante, D.N.I. y escritura de poder o documentos acreditativos de representación, bastanteados por Secretaría Municipal o funcionario municipal con licenciatura en Derecho.
- Declaración responsable de no estar incurso en causa de prohibición para ser contratista de la Administración (esta declaración está incorporada al modelo de proposición que se presentará).



- Autorización para acceder a la información del interesado obrante en los distintos ficheros de titularidad municipal (igualmente incorporada al modelo de proposición), a los efectos de acreditar la preferencia en caso de empate para los residentes.
- Si se solicita una plaza de minusválido, se deberá acreditar mediante resolución de la administración competente el reconocimiento de la condición de minusválido.

La documentación referida deberá presentarse mediante originales/copias compulsadas.

8.- ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Conforme al artículo 138 TRLCSP el procedimiento abierto queda configurado como forma ordinaria de adjudicación, determinándose la oferta económicamente más ventajosa mediante el criterio del precio más alto que supere el tipo de licitación establecido para cada plaza de garaje.

La adjudicación de las parcelas se efectuará por lo tanto al mejor postor para cada una de las plazas de garaje. En caso de empate en la proposición económica, tendrá preferencia quien acredite la residencia en San Vicente del Raspeig, y si persiste el empate, se efectuará sorteo para deshacerlo.

Cada interesado efectuará una solicitud en la que indicará el número de plazas de garaje que desea adquirir, la lista de plazas en su orden de preferencia y el precio ofertado. No se podrá adjudicar a cada solicitante más de 10 plazas. Así mismo, no se procederá a la enajenación de plazas de garaje del sótano 2 hasta que se haya enajenado la totalidad de plazas del sótano 1.

PROCEDIMIENTO DE DESARROLLO: Publicado en el B.O.P. el anuncio de apertura del plazo de presentación de proposiciones por el tiempo que se establecerá en el acuerdo de aprobación, con el mínimo legalmente establecido, y transcurrido dicho plazo, se procederá a certificar las proposiciones presentadas. La Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas. A un mismo solicitante se le adjudicará plazas por el número que haya solicitado siguiendo el orden de preferencia que haya establecido, respecto de aquellas en las que su oferta sea la económicamente más ventajosa, esto es, que sea el mejor postor, o, en caso de empate, que sea seleccionado según los criterios de desempate indicados más arriba por su orden. Todo ello, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas.

Verificado este trámite, se elevará Propuesta de Adjudicación al órgano de contratación competente. La adjudicación se producirá en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

CONVOCATORIA ABIERTA:

Este procedimiento queda instrumentado de manera que permitirá, bajo la cobertura de los mismos pliegos y al amparo de las mismas condiciones, que la convocatoria queda abierta mientras existan plazas por adjudicar. Es decir, si finalizado el plazo inicial quedaran plazas de garaje, se podrá seguir presentando solicitudes. En ese caso el Ayuntamiento, con una periodicidad mensual, procederá a recopilar las solicitudes presentadas en el mes vencido, dándoles trámite en la misma forma vista para el plazo inicial, para su posterior adjudicación por el órgano competente. El procedimiento y el plazo de presentación de solicitudes quedará

identificado como abierto en el perfil de contratante del Ayuntamiento hasta que se produzca la enajenación de todas las plazas de garaje.

Esta mecánica regirá durante los once meses siguientes al del fin del plazo inicial, mientras no se hayan enajenado todas las plazas de garaje. Transcurrido dicho periodo, o si se modificasen algunas de las condiciones establecidas, sería preciso aprobar nuevos pliegos antes de su licitación.

OBSERVACIONES:

Si como consecuencia de la calificación de documentos presentados, se apreciase defectos materiales u omisiones subsanables en la documentación presentada, se concederá un plazo máximo de 5 días hábiles para que se subsane la/s deficiencia/s, o se aporte la declaración correspondiente; a tales efectos se comunicará a los interesados. En tal caso, la apertura del sobre "OFERTA" se realizará el día hábil siguiente a que finalice el plazo de subsanación de deficiencias.

Contra la resolución del procedimiento, que se notificará a los interesados, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en vía administrativa, o bien directamente recurso contencioso-administrativo.

9.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

La presentación de ofertas para participar en la contratación observarán, necesariamente, las siguientes indicaciones:

~~A) PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN:~~ Las solicitudes habrán de entregarse en el Área Administrativa de Contratación para su inscripción en el Libro-Registro de Plicas dentro del plazo de presentación establecido, en horario de 9 a 14 horas. Si el último día del plazo es sábado, domingo o festivo, se pospone al siguiente día hábil.

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, en particular respecto de las cláusulas 1 y 6 en cuanto a la situación jurídica de las plazas de garaje, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en acto público.

B) **REQUISITOS:** Se presentará por cada interesado dos sobres cerrados, con la referencia en cada uno PROCEDIMIENTO ABIERTO ENAJENACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE JARDÍN "JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN"(Exp. CAE 02/12), uno denominado DOCUMENTACIÓN con la documentación mencionada en el apartado 7, y otro denominado OFERTA con la solicitud en el modelo siguiente:

"
D/D^a _____ con D.N.I. núm. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ en nombre propio/en representación de _____ enterado/a del procedimiento abierto convocado para la **ENAJENACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE JARDÍN "JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN"(Exp. CAE 02/12),** EXPONE:

QUE desea participar en el procedimiento, manifestando que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas rectores de la contratación.

QUE SOLICITA LA ADJUDICACIÓN A SU NOMBRE DE ---- PLAZAS DE GARAJE:



LA ADJUDICACIÓN SE SOLICITA POR EL SIGUIENTE ORDEN DE PREFERENCIA Y PRECIO OFERTADO:

ORDEN PREFERENCIA	PLAZA	PRECIO SIN IVA	IVA	TOTAL
1	Nº- SOTANO -			
2	Nº- SOTANO -			
3	Nº- SOTANO -			
4	Nº- SOTANO -			
5	Nº- SOTANO -			
6	Nº- SOTANO -			
7	Nº- SOTANO -			
8	Nº- SOTANO -			
9	Nº- SOTANO -			
10	Nº- SOTANO -			

ASÍMISMO DECLARA poseer plena capacidad de obrar y no incurrir en causa de prohibición para contratar con la Administración con arreglo a la normativa vigente, artículos 54, 57 y 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ni en causa de incompatibilidad. Sirviendo esta puntual manifestación como declaración expresa responsable a los efectos prevenidos. Comprometiéndonos a acreditar la veracidad de lo manifestado, en caso necesario, mediante las correspondientes certificaciones y documentos, a instancia del Ayuntamiento.

Y AUTORIZA al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig a acceder a mis datos personales obrantes en los distintos ficheros de titularidad municipal (padrón de habitantes, padrones fiscales, etc.) para la comprobación de los datos exigibles a los fines de esta licitación.

Lugar, fecha y firma."

En cada uno de los sobres se hará constar con toda claridad el nombre del licitador, C.I.F., dirección, teléfono, y, en su caso, fax y dirección de correo electrónico.

10.- GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN EXIGIBLES.

No se exige garantía provisional conforme al artículo 103 TRLCSP.

No se exige garantía definitiva conforme al artículo 95 TRLCSP puesto que es requisito imprescindible para proceder a la formalización del contrato, que se haya ingresado previamente el precio en la Tesorería Municipal, con lo que el contrato de compraventa no se perfeccionaría en tal caso.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, sin que se puedan incluir en el documento que formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El acuerdo de adjudicación se notificará a los interesados, con fijación del precio para cada plaza de garaje. El requerimiento efectivo de pago no se producirá hasta que se haya llevado a cabo la inscripción de los bienes a enajenar en el Registro de la Propiedad.

A partir de ese momento, se efectuará requerimiento para que ingresen el precio en la Tesorería Municipal en el plazo de un mes a partir del día siguiente a recibir la notificación, como requisito previo a la formalización del contrato.

Una vez acreditado el pago del precio, se procederá a la formalización del contrato en escritura pública de compraventa, en el plazo máximo de un mes. El contrato se perfecciona con su formalización en escritura (artículo 27).

La no formalización, por no abono del precio o cualquier otra causa imputable al adjudicatario, tras el requerimiento al mismo, y excepcionalmente, tras el nuevo plazo que se conceda en un último requerimiento, dará lugar a entender que el licitador ha retirado su oferta, renunciando a la adjudicación, lo que se declarará mediante acuerdo expreso, a partir del cual se podrán ~~presentar solicitudes sobre esa plaza de garaje para su adjudicación.~~

12.- RETIRADA DE DOCUMENTACIÓN DE LOS LICITADORES NO ADJUDICATARIOS:

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a la proposición (sobre "DOCUMENTACIÓN") quedará a disposición del correspondiente interesado, quien podrá retirarla.

En caso de no haber sido retirada en el plazo de un mes desde que se pudo retirar previo aviso del departamento de contratación, el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig quedará exento de toda responsabilidad sobre las mismas.

13.- RÉGIMEN JURÍDICO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y demás normativa de desarrollo en materia de contratación, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. Los licitadores se someten a los Tribunales del domicilio de la Corporación, con expresa renuncia de cualquier otro que pudiera corresponderles.

San Vicente del Raspeig, 2 de julio de 2012.

EL T.A.G. de Contratación,

Fdo.: Alfonso Mollá Ivorra.

