



22 de junio de 2018

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA ENAJENACIÓN DE FINCA DE TITULARIDAD MUNICIPAL LOCALIZADA EN EL EDIFICIO SITO EN PLAZA ESTEVE NÚMERO CUATRO, PARA SU USO TURÍSTICO COMO HOTEL O COMO EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.-

I

DISPOSICIONES GENERALES

BASE 1ª.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO.-

Constituye el objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares la enajenación de finca de propiedad municipal, para su uso turístico como hotel o como edificio de apartamentos turísticos, localizada en el edificio sito en esta Ciudad, Plaza Esteve número Cuatro, siendo la descripción de la misma la siguiente:

Situación actual en el Registro de la Propiedad,

Registral 734.-

- **Descripción registral.-** Finca Urbana sita en esta ciudad, plaza Esteve, sin número, que consta: de planta baja, compuesta de vestíbulo, portería, sótano para servicios de agua, aljibe, calefacción, carbonera y motores, escalera, tiene esta planta ochenta y un metros treinta decímetros cuadrados y el sótano de sesenta y seis metros cuadrados. Linda por su frente con la Plaza Esteve por donde tiene su entrada, por su fondo con calle de nueva creación que la separa del mercado de abastos, por su izquierda con el local número dos y por su derecha con el local número uno. De primera planta, que consta de una superficie trescientos noventa y cinco metros cuadrados, distribuida en oficinas y despachos, por derecha entrando tiene situada la entreplanta que forma parte del local segregado y vendido al Sr. Manuel Vallejo Fernández, y pisa sobre los locales números uno y dos y parte del local segregado y vendido del Sr. Vallejo. De segunda planta, dedicada igualmente a despachos y oficinas, tiene de superficie cuatrocientos cuarenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados, pisa sobre la anterior y además sobre la entreplanta perteneciente al local segregado y vendido al Sr. Vallejo y planta tercera que tiene a misma superficie que la segunda y con las mismas dependencias .

Cuota de participación en la División Horizontal del 70%.



Ayuntamiento de Jerez

Patrimonio

- **Inscripción.-** Registro de la Propiedad nº 3, al tomo 750, folio 214 vto., con el número de finca 734, inscripción 3ª.
- **Titular.-** Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por título de división horizontal en virtud de escritura de rectificación y adición de otra otorgada en Jerez de la Frontera el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y dos ante el Notario don Francisco Roco García con número de protocolo 401.
- **Cargas:** Libre de Cargas.
- En el catastro se identifica la finca con el número 4 de la Plaza Esteve y con el número de Referencia Catastral 6035104QA5663E0005MR.

El 16 de marzo de 1988 se otorgó escritura de División Material de la citada finca ante el Notario don Angel Juárez Juárez con número de protocolo 391. En dicha escritura se procedía a Dividir la citada finca, registral 734, en tres fincas identificadas en la misma como locales TRES, CUATRO y CINCO.

Si bien consta en la portada de la Escritura que obra en el expte. el cajetín del Registro de la Propiedad nº 3, en el que consta que se presentó en el mismo el día 29 de noviembre de 1988, a las 11 horas, asiento 851, folio 117 del Diario 3, las operaciones jurídicas de la misma no han sido inscritas. Es por lo que se entiende debe procederse a la licitación de la finca conforme obra en los asientos registrales, dado que se renuncia a la inscripción de la referida Escritura de División Material.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), los terrenos donde se ubican las parcelas descritas se encuentran clasificados como “Suelo Urbano” y calificados como “Residencial y otros Usos Compatibles en Centro Histórico”.

PMS

Consta en el expediente del Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento obrante en el archivo del Servicio de Patrimonio, Certificado de fecha 19 de enero de 1961 en el que consta que en el Inventario de Bienes Municipales de la ciudad figura con el carácter de propio la siguiente finca urbana:

“Solar edificable situado en la Plaza Esteve de esta ciudad, sin número de orden, que mide una superficie total de quinientos noventa y cinco metros con cincuenta



decímetros cuadrados.- Linda por sus cuatro vientos con vías públicas, por su frente por donde tiene su entrada, con la Plaza Esteve, por su espalda con calle de nueva creación, aún sin denominar, que separa esta finca de la Plaza de Abastos o Mercado Público, por su derecha con la Plaza Esteve e izquierda con la calle Doña Blanca.- Su valor es de pesetas cuatrocientas cincuenta y tres mil ciento setenta y cinco con cincuenta céntimos, está clasificado como bien de propio y lo posee con carácter inmemorial el Excmo. Ayuntamiento, habiendo sido descalificado de vía pública a virtud de expte. de reforma o mejora interior de la referida Plaza Esteve, cuyo proyecto mereció la aprobación de la Comisión Central de Sanidad Local, en reunión celebrada el día seis de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro."

Dicha finca fue inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 750, libro 6 de la sección 2ª, folio 213, con el número de finca 734.

Sobre dicha finca se procedió a la Declaración de Obra Nueva del edificio mediante Escritura de uno de enero de 1961 autorizada por el Notario D. Eloy Gómez Silio. El mismo fedatario autorizó el día 16 de noviembre de 1961 Escritura de Segregación. El 20 de febrero de 1962 el Notario D. Francisco Roco García autorizó Escritura de rectificación y adición de otra por la que se estableció el régimen de propiedad horizontal. El 16 de marzo de 1988, el notario D. Angel Juárez Juárez autorizó la Escritura de división material.

En base a todo lo anterior se concluye que la finca NO se trata de un bien integrado en el Patrimonio Público de Suelo, puesto que no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 72 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La necesidad de la contratación se hace contar en la correspondiente Memoria preceptiva, según dispone el artículo 14 Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía.

Dada la naturaleza y objeto del contrato, enajenación de finca para su uso turístico como hotel o como edificio de apartamentos turísticos, del que resultará una unidad funcional no susceptible de división material, no se procede a su división en lotes.

BASE 2ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

El presente contrato es un contrato privado patrimonial, siendo su régimen jurídico el determinado en el artículo 19 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, por remisión a legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

Las cláusulas contenidas en este Pliego, en el informe técnico de valoración y demás documentos anexos revestirán carácter contractual siendo parte integrante de los respectivos contratos.



El desconocimiento del presente Pliego, del contrato, de los documentos anexos, así como de las instrucciones o normas de toda índole dictados por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

En caso de discrepancia entre lo establecido en este Pliego con el resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este Pliego. Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá:

• **En cuanto a su preparación y adjudicación.**

a) Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

c) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

d) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales de Andalucía.

e) Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

f) R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de Disposiciones Vigentes en materia de Régimen local.

g) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) en virtud de la remisión efectuada por el artículo 19 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Siendo de aplicación directa lo dispuesto en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la misma con carácter general.

h) 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 (en adelante RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior.

i) Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo de desarrollo parcial de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

j) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



k) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

l) Cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación, tanto a nivel estatal como autonómico y local y que resulten aplicables al ámbito local, con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

• **En cuanto a su modificación, efectos y extinción.**

a) Las normas contempladas en los apartados b), c) y d) anteriores.

b) Por la remisión efectuada por el artículo 19 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, lo dispuesto en el artículo 26.2 de la LCSP, el Código civil y demás disposiciones de derecho privado, civil y mercantil, de carácter supletorio.

• **En cuanto a las circunstancias y condiciones de naturaleza urbanística de la finca.**

a) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

b) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

BASE 3ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

El Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de conformidad con la regulación establecida en el apartado 4. de la Disposición adicional segunda de la LCSP.

BASE 4ª.- RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

Según dispone el artículo 62.1 de la LCSP, el órgano de contratación designará en el acuerdo de adjudicación definitiva del presente contrato, una persona responsable del contrato, a la que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución del mismo, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

Podrá requerir al adjudicatario la información relativa al estado de ejecución del contrato y al cumplimiento de plazos y obligaciones, pudiendo dirigir instrucciones al contratista siempre que no suponga una modificación del objeto del contrato ni se oponga al contenido de los Pliegos.



La persona responsable y sus colaboradores tendrán libre acceso a los lugares donde se realice la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato, acompañados por la persona designada por el contratista. Las obligaciones del responsable del contrato concluirán con la concesión de la correspondiente licencia de apertura para el uso previsto en la presente licitación.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato estará formada por personal del Servicio de Patrimonio. Su obligación de seguimiento de la ejecución del contrato concluye del mismo modo que en el caso del responsable del contrato.

BASE 5ª.- TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.-

El tipo mínimo de licitación de la finca objeto de enajenación, fijado en base a la valoración realizada al efecto por los servicios técnicos municipales, asciende a la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VENTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.752.523,46 €). En el citado tipo de licitación NO se encuentra incluido el 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores. No se admitirán ofertas que no iguallen o superen el tipo mínimo de la licitación, siendo rechazadas de forma automática por la mesa de contratación.

BASE 6ª.- CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN.-

La enajenación de la finca, destinada para uso turístico como hotel o como edificio de apartamentos turísticos, se sujeta a las condiciones señaladas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Informe Técnico de Valoración, así como a las que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y generales de carácter supletorio.

El adjudicatario queda sujeto en la adquisición de la parcela a las siguientes condiciones:

1. La transmisión de la finca descrita 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 las mismas que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, ni como consecuencia otras circunstancias 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 finca objeto de enajenación, se transmitirán 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.

El otorgamiento de escritura pública de compraventa se llevará a cabo en el plazo máximo de DOS MESES a contar desde la notificación de la resolución de adjudicación de la licitación que se realizará al adjudicatario. En caso de que no se suscribiese escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses desde la notificación por causa imputable al adjudicatario, o bien, no se abonare el precio a satisfacer de la compraventa antes de que concluya el anterior plazo, se podrá acordar la incautación de la garantía definitiva y declarar el decaimiento de la adjudicación del contrato.

3. El 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, será satisfecho antes de que concluya el plazo de dos meses siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación de la licitación que se realizará al adjudicatario.

En ningún caso se procederá al otorgamiento de la escritura de compraventa si no consta debidamente acreditado el pago de la totalidad del precio de enajenación.

4. El adjudicatario quedará obligado a satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine la licitación.

Se establece expresamente que todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la compraventa de la finca, su formalización en escritura pública y su inscripción registral, deberán ser abonados por parte del adjudicatario. Así como todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes.

5. Asimismo, son condiciones de la enajenación, y así se establecerá mediante cláusula expresa en la escritura de compraventa, que el adjudicatario adquirente de la finca, destinará la misma a uso turístico como hotel o como edificio de apartamentos turísticos. Tal obligación será garantizable mediante condición resolutoria explícita en la escritura pública y que quedará expresamente inscrita como tal condición resolutoria en el Registro de la Propiedad. De tal modo que su incumplimiento dará lugar al ejercicio automático de la condición resolutoria por el Ayuntamiento. El plazo de la condición resolutoria será de diez años a contar desde



el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, una vez transcurrido dicho plazo, el cambio de uso deberá ser expresamente autorizado por el Ayuntamiento.

El ejercicio automático de la condición resolutoria por el Ayuntamiento, producirá la efectiva resolución de la venta de la finca con reversión de la misma al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad y llevará aparejado la exigencia por éste en concepto de cláusula penal a la parte compradora de indemnización por el importe equivalente al 50% del precio de la adjudicación, de modo que solamente reintegrará a la compradora con la cantidad equivalente al 50% del importe abonado.

En el caso de transmitirse -dentro del plazo de diez años de obligación de uso de la finca como hotel o como edificio de apartamentos turísticos- por el adjudicatario la finca objeto de enajenación, el régimen de aplicación de la condición resolutoria y de la cláusula penal será idéntico respecto del nuevo adquirente, siempre que el cambio de uso se produzca dentro del indicado plazo de diez años.

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 las rehabilitaciones, construcciones e instalaciones ya realizadas o en curso de ejecución.

BASE 7ª.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-

- 1.- Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la LCSP, como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 de la LCSP.
- 2.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.
- 3.- En relación a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el espacio Económico Europeo y con las empresas no comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP.
- 4.- En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo,



siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar, exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquellas de la ejecución del contrato. A los efectos anteriores, la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

La presentación de proposiciones supone 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 8ª.-SOLVENCIA.-

Según lo establecido en el artículo 26.2 de la LCSP: "*Los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general*".

Dado que la solvencia, sea económica y financiera y profesional o técnica, aparece regulada en el Libro Primero de la citada Ley y tratándose de la enajenación de finca para uso turístico como hotel o como edificio de apartamentos turísticos, no se exige solvencia para concurrir a la presente licitación.

II

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

BASE 9ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.-

El contrato se adjudicará mediante subasta pública siguiéndose la tramitación de procedimiento abierto, conforme al artículo 37 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y a los artículos 156 a 158 de la LCSP y se llevará cabo mediante la aplicación de un único criterio de adjudicación. Se tramitará de manera ordinaria.

Admisibilidad de variantes: no se preveen variantes.

BASE 10ª.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-



La finca se adjudicará tomando como único criterio de adjudicación el de la oferta económica más alta, debiendo ser rechazadas de forma automática aquellas ofertas que no superen el tipo mínimo de la licitación.

BASE 11ª.- PUBLICIDAD.-

El anuncio de licitación del contrato únicamente precisará de publicación en el perfil de contratante integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En el perfil de contratante del Órgano de Contratación integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se publicará la adjudicación del contrato, así como cualquier otro dato, documento e información referente a su actividad contractual, según lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.

En el mismo las empresas interesadas podrán acceder a la información referente a los requisitos necesarios para concurrir a los contratos, Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, así como a la composición, forma de designación, convocatoria y actas de la Mesa de Contratación. En cualquier caso, deberá contener toda la información de tipo general que pueda utilizarse para relacionarse con el órgano de contratación como puntos de contacto, número de teléfono y de fax, dirección postal y dirección electrónica, informaciones, anuncios y documentos generales, así como la información particular relativa a los contratos que celebre.

El acceso público se efectuará a través de este enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma> por medio del portal de la web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (www.jerez.es/perfildecontratante).

BASE 12ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

De conformidad con el artículo 106 LCSP no se exige la constitución de garantía provisional.

BASE 13ª.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

El plazo para la presentación de proposiciones será de treinta días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante. En caso de que el último día para la presentación de ofertas coincida con un día inhábil, se entenderá prorrogado dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente al plazo de finalización inicialmente previsto.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.



En el supuesto de adquisiciones en proindiviso se presentará una declaración responsable y una proposición económica por cada una de las personas que pretendan adquirir por partes indivisas. Cada una de ellas deberá presentar la misma proposición económica haciendo constar la identidad del resto de personas que pretenden adquirir junto con ella y la participación que a cada una corresponde. La suma de las partes indivisas habrá de coincidir obligatoriamente con la totalidad del dominio objeto de la enajenación.

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 el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

BASE 14ª.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-

Las empresas licitadoras presentarán dos sobres dentro del plazo establecido para la presentación de proposiciones.

SOBRE A: denominado "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS" según modelo que se adjunta como **Anexo I: Declaración Responsable**. Se presentará en un único archivo electrónico que estará protegido contra su apertura con una contraseña. Si no se presenta en estas condiciones de forma que fuera accesible por el receptor su apertura, **la oferta NO SERÁ ADMITIDA**.

SOBRE B: denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA" según modelo que se adjunta como **Anexo II: Proposición Económica** y que contendrá el criterio valorable en cifras o porcentajes. Se presentará en un único archivo electrónico que estará protegido contra su apertura con una contraseña. Si no se presenta en estas condiciones de forma que fuera accesible por el receptor su apertura, **la oferta NO SERÁ ADMITIDA**.

Las empresas licitadoras deberán remitir la contraseña para la apertura de los sobres que contienen su declaración responsable y su proposición económica en el plazo de 48 horas desde la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Tanto los dos archivos electrónicos como las contraseñas deberán remitirse a la siguiente dirección: contratacionelectronica@aytojerez.es

En el asunto del correo electrónico en los que se remitan los dos archivos electrónicos así como en el que se remitan las indicadas contraseñas se deberá indicar: Denominación de la empresa licitadora y denominación de la licitación a la que concurren.

Si la empresa licitadora no envía las contraseñas en el plazo indicado se declarará su oferta NO ADMITIDA a la licitación.



Si la empresa licitadora envía las contraseñas dentro del plazo, pero éstas no permiten la lectura de la declaración responsable o de la proposición económica, se otorgará un nuevo plazo improrrogable de 24 horas para aportar las contraseñas correctas. En caso de que no se proceda a la subsanación o subsanada no pueda ser leída la oferta, ésta no será admitida.

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración. En tal caso los licitadores requeridos deberán presentar la documentación solicitada en el plazo máximo de cinco hábiles. En el caso de defectos u omisiones subsanables se concederá plazo no superior a tres días para su subsanación.

CONTENIDO DE LOS SOBRES

A) SOBRE A, denominado "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS"

Dentro del sobre de "Documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos", los licitadores deberán incluir:

1.- Declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP.

La Declaración Responsable se cumplimentará según el modelo incluido en el presente Pliego en el Anexo I: Declaración Responsable, debidamente firmada por quien tiene poder bastante para hacerlo y fechada.

2.- Dirección de correo electrónico.

Designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser "habilitada", de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

3. Autorización para solicitar datos de carácter tributario y datos relativos al cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

La autorización se cumplimentará según el modelo incluido en el presente Pliego en el Anexo III: Modelo de autorización para la petición telemática de determinada información frente a Organismos Públicos.

B) SOBRE B, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".



Contendrá la proposición económica con el criterio único valorable en cifras o porcentajes con arreglo al modelo previsto que se adjunta al presente Pliego como Anexo II: Proposición Económica, debidamente firmada por quien tiene poder bastante para hacerlo y fechada. No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta económica.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada.

BASE 15ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 326 y la Disposición adicional segunda apartado 7 de la LCSP del modo siguiente:

PRESIDENCIA: Don Francisco Camas Sánchez, Teniente de Alcaldesa de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad, o Concejal en quien delegue.

VOCALES: Don Juan Raya Gómez, Interventor del Ayuntamiento y Doña Marta Bausá Crespo, Viceinterventora del Ayuntamiento de Jerez indistintamente, Doña Ángela Petidier Castro, Directora de Servicio de Asistencia Jurídica en funciones y Don Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno con funciones de Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

El nombramiento del Secretario General del Pleno, en funciones de órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, como miembro de las mesas de contratación debe ser como suplente de la Directora de Servicio de Asistencia Jurídica en caso de vacante, ausencia o enfermedad.

SECRETARIA: Doña M^a del Milagro Pérez Pérez, Directora del Gabinete Jurídico Municipal.

En sustitución de la Secretaria de la Mesa de Contratación en caso de vacante, ausencia o enfermedad se designa a Doña Milagros Abascal Torres, Jefa de Departamento de Entidades Municipales.

A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto, mientras que todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del Secretario, que solo tendrá voz.



La composición de la Mesa se publicará en el perfil de contratante integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

BASE 16ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. VALORACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación, en acto no público, procederá a la calificación de la declaración responsable y la restante documentación contenida en los sobres A presentados por los licitadores, si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios. Transcurridos tres días hábiles o, en su caso, cinco, desde la recepción del requerimiento de subsanación, de no subsanarse en el plazo requerido, la Mesa de contratación considerará que el licitador desiste de su oferta.

Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida la oferta presentada a la licitación

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos, dejándose constancia de la notificación en el expediente.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación en acto público realizará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Dichos extremos serán comunicados a los interesados.

Seguidamente, la Mesa de contratación procederá a la apertura, examen y lectura de las ofertas económicas presentadas. La fecha y hora para la celebración de dicho acto deberá publicarse con la suficiente antelación en el perfil de contratante.

En todo caso la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

Se dará traslado de la oferta, a los servicios técnicos municipales para que se constate el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente pliego y se remita informe sobre el resultado de la ponderación del criterio valorable en cifras o porcentajes.

Posteriormente, la Mesa de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y elevará las proposiciones junto con el informe técnico, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación del criterio indicado en el presente pliego, al órgano de contratación.



Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produzca empate entre varias ofertas, el mismo se resolverá mediante la aplicación por orden de los criterios sociales recogidos en el artículo 147.2 de la LCSP. La documentación acreditativa de los criterios de desempate se presentará por los licitadores en el momento que se produzca tal empate. Por último, caso de persistir el empate tras la aplicación de los referidos criterios sociales, se realizará un sorteo.

III

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA. ADJUDICACIÓN. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN

BASE 17ª.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.-

La propuesta de adjudicación realizada a favor del candidato que haya presentado la mejor oferta no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

En caso de no existir ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego, el órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

BASE 18ª.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador que presente la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía del 5 por 100 del importe del precio final ofertado por el mismo, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La constitución de esta garantía definitiva deberá ser acreditada dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento